

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove
Broj:05-2591/7
Kolašin, 3.11.2016.god.

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br.6-zona H-podzona H5, koju čine djelovi kat.parcela br. 750 i 757 KO Kolašin, po DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:Mrkić Aleksandar (jmbg:0107965260020) i Mrkić Nikola (jmbg:3006968260013), Jovana Kovačevića bb, Nikšić.

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)
-DUP-u "Kolašin-Centar"-Izmjene i dopune ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09)

POSTOJEĆE STANJE:

U LN br. 492-prepis KO Kolašin od 4.10.2016.god., upisani su:

1.Katastarska parcela br. 750 KO Kolašin , površine 820 m², i na njoj objekti:

- Porodična stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti P1 , površine u osnovi 81m²
- Zgrada u energetici, br. zgrade 2, spratnosti P, površine u osnovi 19 m²

2.Katastarska parcela br. 757 KO Kolašin , površine 692 m², i na njoj objekat:

- Porodično stambena zgrada, br.zgrade 1, spratnosti 1P, površine u osnovi 70 m²

Sve susvojina Mrkić Aleksandra i Mrkić Nikole u obimu prava 1/2.

U listu nepokretnosti 492 KO Kolašin nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

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.

II/ Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti

- Površina urbanističke parcele **UP 6-zona H –podzona H5** iznosi: **1404,14 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
5066	4743245.7762	6625370.0341
5064	4743240.2000	6625370.0100
5087	4743220.9900	6625369.7850
5088	4743202.8571	6625369.5726
5062	4743204.2996	6625361.4096
5061	4743206.4741	6625343.8308
5060	4743207.0643	6625337.8492
5059	4743207.3683	6625333.7257
5069	4743213.2064	6625334.0817
5068	4743236.5300	6625335.5039
5067	4743244.9948	6625334.7916

- Regulaciona linija je spoljašnja ivica trotoara planirane saobraćajnice (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08)

- Građevinska linija je udaljena 5m od regulacione (grafički prilog: Plan regulacije nivelacije-karta 08).Položaj građevinske linije je obavezujući. Koordinate građevinske linije:

464	6625288.8651	4743236.9748
513	6625413.0248	4743239.7277

- 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	H5
Urbanistička parcela br.	6
Veličina urbanističke parcele (m ²)	1404,14 m²
P prizemlja(m ²)	468,00
P bruto(m ²)	2,808.00
Spratnost	S+Pv+3+Pk
Namjena poslovno(m ²)	468,00
Namjena stambeno(m ²)	2,340.00
Broj stambenih jedinica	23
Broj potrebnih parking mjesta (stanovanje)	23
Broj potrebnih parking mjesta (poslovno)	5

- Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit će se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.
- "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 obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima."

- "Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti 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.Boška Rašovića.
- 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. 622/1 od 3.11.2016.god., naš broj 05-2591/6 od 24.11.2016.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

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.
- 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 sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenim 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.

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

SEKRETARKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.arh.

Sastavni dio ovih uslova su i grafički prilozi.

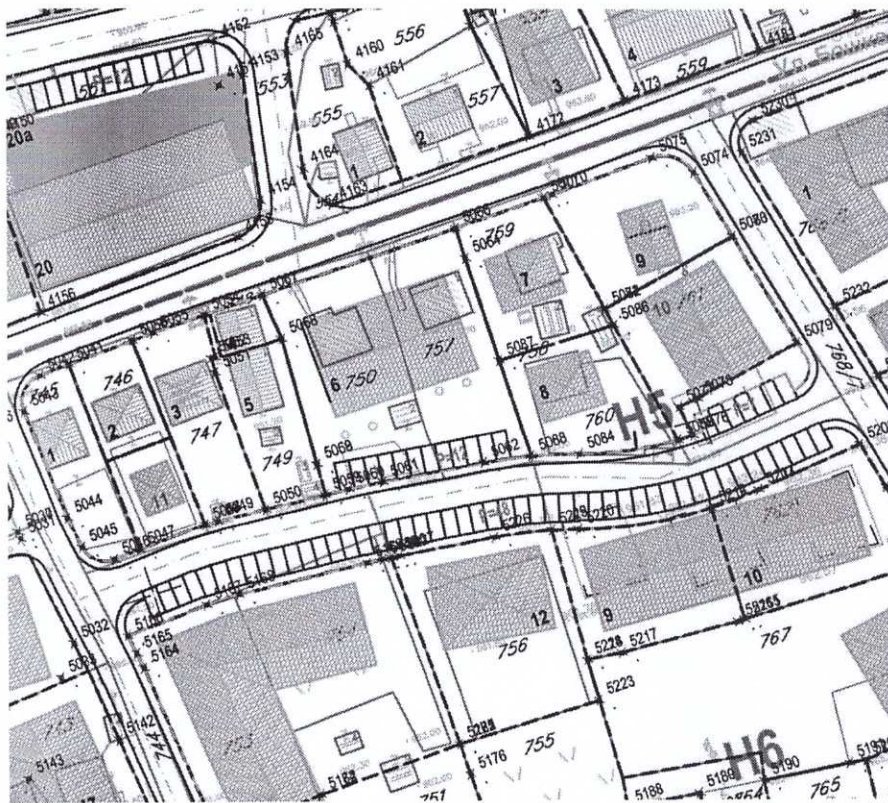
Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

Dostavljeno:

- Mrkić Aleksandar i Mrkić Nikola-Jovana Kovačevića bb, Nikšić,
- urbanističkoj inspekciji,
- u spise predmeta,

Arhivi

GRAFIČKI PRILOG



9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

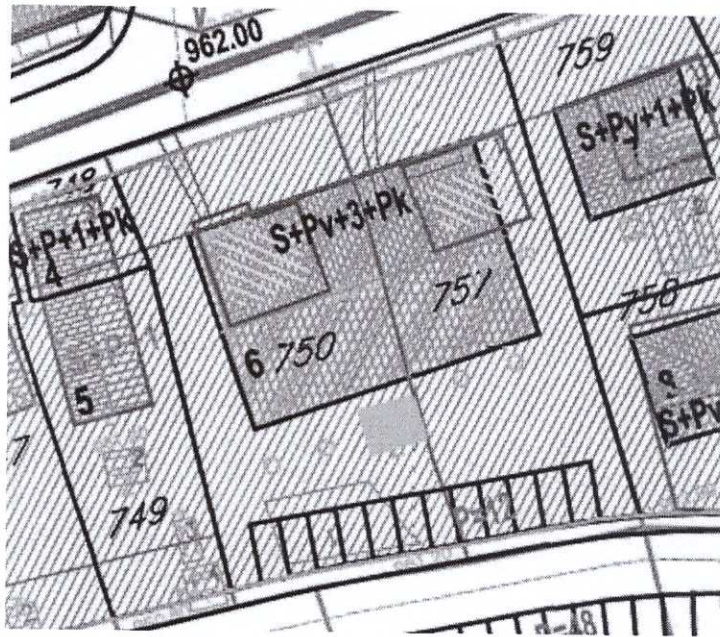
- granice zahvata DUP-a
- urbanisticke parcele
- broj urbanisticke parcele
- oznaka podzone
- oznaka zone



83 KOLAŠIN
 ODJEL ZA DOKUMENTACIJU I DOKUPE
 DEJALNOSTI URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 BEO: 10.041 od 10.12.2008. godine
 OPŠTINSKA UPRAVA KOLAŠIN
 PROJEKTOVANJE I IZVEDBA
 MILE DUKIĆIĆ

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTREAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA

7. Namjena objekata i površina

R 1:1000

LEGENDA:

granična zahvatila: DALP - 11

Opis objekta
 Oznaka i površina objekta: 02/004
 Oznaka i površina objekta: 02/004
 Oznaka i površina objekta: 02/004
 Oznaka i površina objekta: 02/004
 Oznaka i površina objekta: 02/004
 Oznaka i površina objekta: 02/004

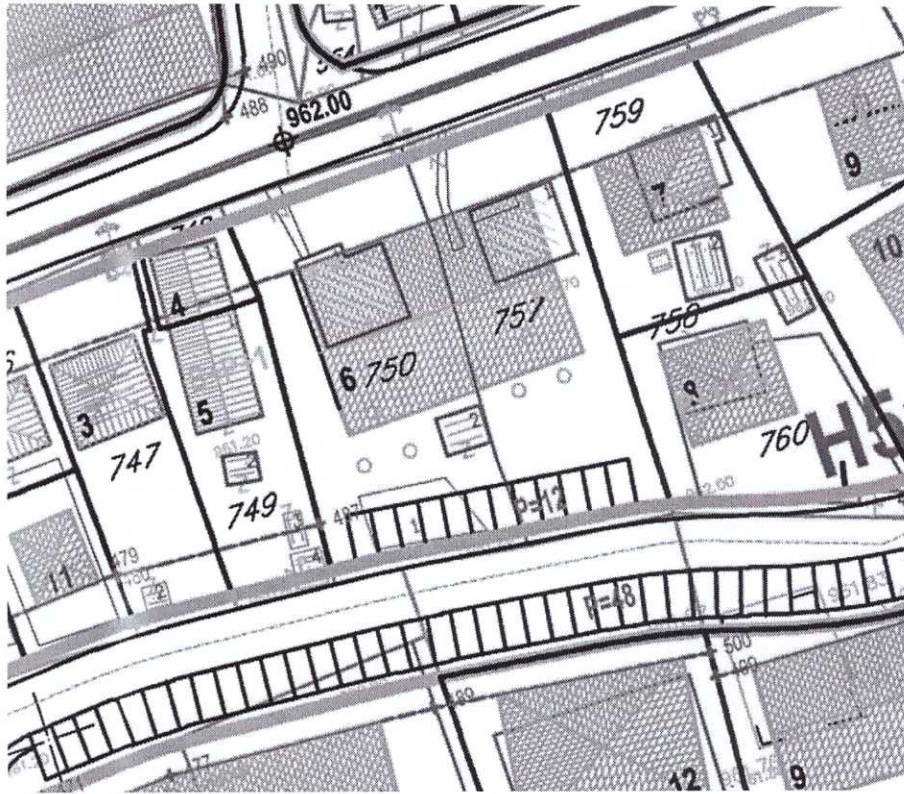


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MCITELAN - Podgorica
 Novembar 2008.godina



8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

LEGENDA:

- granica zadržeta DMP - a
- građevinska linija
- broj urbanističke parcele
- oznaka podzone
- oznaka zone

OP KOLAŠIN
 ODLUKA O DOZVOLJI GRADNJE I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR" KOLAŠIN
 Broj: 01-024/01-01/2008 godne
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
 MILE ŠKORINA

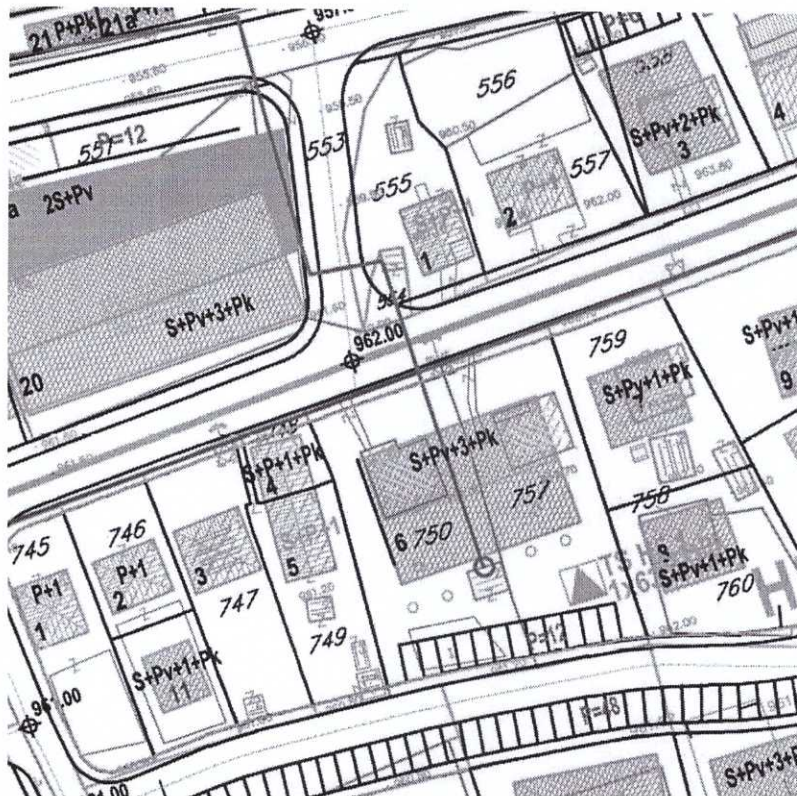


[Handwritten signature]

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

[Handwritten signature]

Obradivač:
MONTELAN - Podgorica
 Decembar 2008 godina



11. Elektroenergetika

R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahteva DUP - a

- ...
- ...
- ...

NO KOLAŠIN
 PLOŠTA U OPOSREĐENJU UDRUGA I ODRUGA
 DETAJNA VEŠTAČENSKA PRAVA "ODREDA" KOLAŠIN
 BUL. 01-004 od 25.12.2008. godine
 DRUŠTVO INŽINJERINJA KOLAŠIN
 KNEŽEVINA SRBIJA
 41000 KOLAŠIN

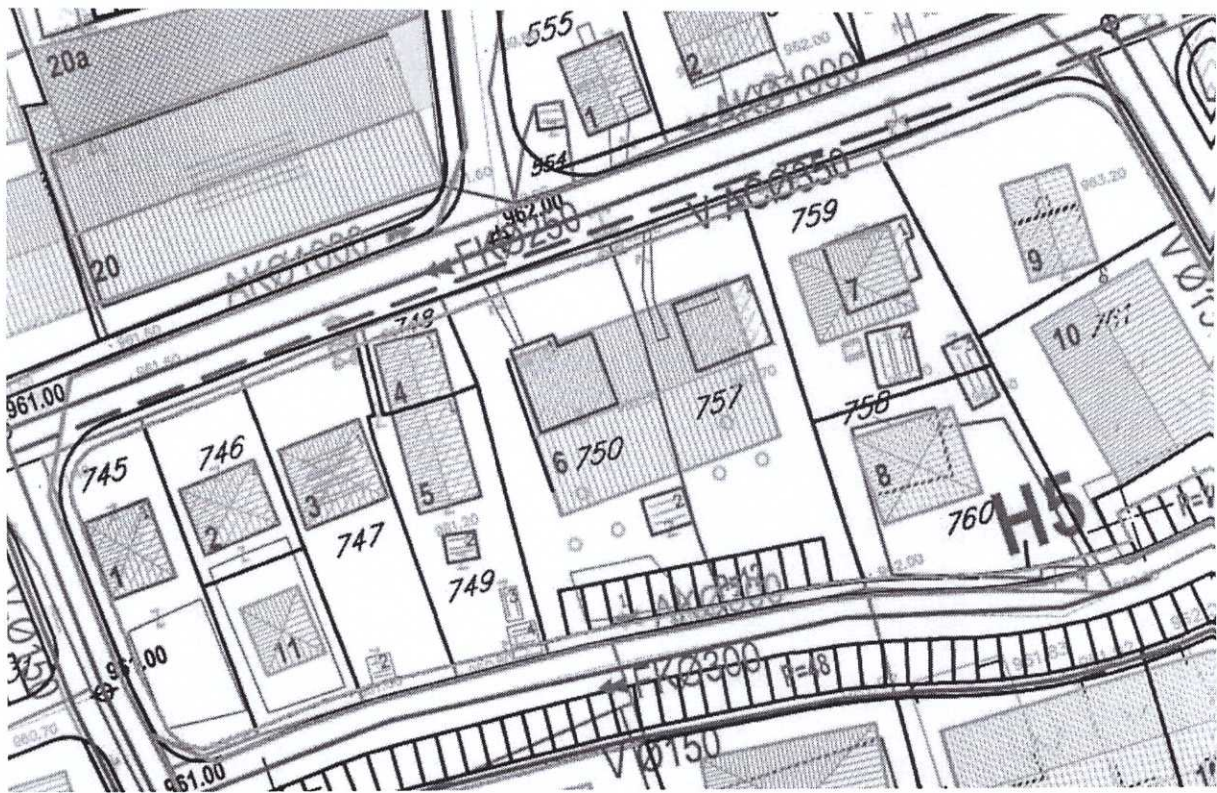


Handwritten signature

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Handwritten signature

Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



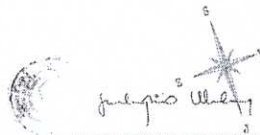
13. Hidrotehnika

R 1:1000

LEGENDA:

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

Šifra: 01
 Odluka o izradi projekta: 01/2018
 Datum: 15.12.2018. godine
 Projektant: Ljiljana Rakočević
 Podpisnik: Ljiljana Rakočević
 Mesto: Kolašin



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MCNTELAN - Podgorica
 Decembar 2018. godine

Obradila:

Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.

Ljiljana Rakočević

SEKRETARKA:

Ivana Grujić, dipl.ing.građ.



PRIMIJENO
15.09.2016

OBRAZAC 1

MRKIĆ Ljubiša Aleksandar i Nikola

(prezime, očevo ime i ime)

JOVANA KOVAČEVIĆA BB NIKŠIĆ

(adresa)

068/474 086

(broj telefona)

Црпа Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Примљено	15.09.16.		
Огр. јед.	Број	Примог	Вриједност
05	2590		

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ŽIVOTNE SREDINE
(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))

Обраћам се захтјевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela
(situacija trase*)

750 757 list NEPOKRETNOSTI BR 492

Katastarska opština

KOLAŠIN

Opština

- II -

Kolašin 15.09.2016 god.
(mjesto i datum)

Mrkić Nikola
(podnosilac zahtjeva)

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