

Crna Gora

**OPŠTINA KOLAŠIN**

Sekretarijat za uređenje prostora,

komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine

Broj:05-1235/5

Kolašin,24.06.2014.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Kolašin, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list Crne Gore”, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), a na zahtjev **Drljević Olivera** (jmb: \_\_\_\_\_) i **Medenica Tatjane** ( \_\_\_\_\_ ) iz Kolašina, **iz d a j e** -

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu investiciono - tehničke dokumentacije za objekat individualnog stanovanja na dijelu katastarske parcele broj 968/4 KO Smailagića Polje, odnosno u zoni 6 na UP broj 137 – Implementacija zatečenih objekata u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje”( „Sl.list CG” –o.p. br.11/09 ) u Kolašinu**

### **I / Uslovi za objekat**

- Prije izrade glavnog projekta neophodno je izvršiti detaljno arhitektonsko snimanje postojećeg objekta.
- Namjena objekta na osnovu grafičkog i tabelarnog prikaza je: **individualno stanovanje**.
- Površina urbanističke parcele je: 274,24m<sup>2</sup>
- Vertikalni gabarit objekta definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,6 i maksimalnom dozvoljenom spratnošću: P+Pk.
- Horizontalni gabarit objekta definisan je maksimalnim ( dozvoljenim ) indeksom zauzetosti 0,4.
- Planom se predviđa slobodnostojeći objekat.
- Arhitektonske volumene objekta projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.
- 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.
- Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinara I klase, zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija.
- Krov objekta projektovati kao dvovodni ili viševodni sa nagibom krovnih ravni 35° – 60° i drvenom krovnom konstrukcijom.
- Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa, tegole, aluminijumskog lima, šindre, sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.
- Konstrukciju objekta projektovati i izvesti tako da pozicioniranje i dimenzionisanje konstruktivnih elemenata objektu omogući statičku stabilnost i bezbjedno korišćenje za predviđenu namjenu.

## II / Uslovi za uređenje lokacije

- Granica urbanističke parcele je definisana DUP-om „Smailagića Polje”,izvod iz plana parcelacije je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Kolski i pješački prilaz objektu je sa postojeće saobraćajnice,za koju je planom predviđeno proširenje.
- 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.
- Kolski,pješački prilaz i ulaz u objekat je sa istočne strane sa postojeće saobraćajnice –
- U okviru parcele riješiti pitanje parkiranja i garažiranja vozila,kao i popločavanje staza i platoa prirodnim materijalima,u skladu sa fasadom objekta.
- Materijalizaciju ograde predvidjeti od drvenih ili metalnih elemenata u kombinaciji sa kamenim podzidama.Ograđivanje parcele moguće je i transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom,a u skladu sa organizacijom parcele I potrebama korisnika.
- Ozelenjavanje vršiti sadnjom autohtonih vrsta i zatravnjivanjem.

## III/ Prirodni uslovi:

### METEREOLOŠKI PODACI:

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima,srednja godišnja temperatura iznosi 7,2°C,prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1920mm,prosječan broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 77,3,prosječna vlažnost vazduha iznosi 78%,dok su najčešći vjetrovi sjevernog i južnog kvadranta.

PODACI O NOSIVOSTI TLA I NIVOU PODZEMNIH VODA: Nijesu poznati

PARAMETRI ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE: VII zona seizmičke aktivnosti po MCS

## IV / Uslovi za priključenje objekta na objekte infrastrukture

- Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane JP „Vodovod i kanalizacija”-Kolašin,a koji su sastavni dio ovih uslova.
- Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima I standardima. Pri izradi tehničke dokumentacije obavezno je poštovanje Tehničkih preporuka EPCG (dostupne na sajtu EPCG).

## V / Posebni uslovi:

- Osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije ,na osnovu koje će se izdati odobrenje za izgradnju objekta su ovi uslovi.
- Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.
- Investiciono-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata( Sl.list CG br.51/08,40/10,34/11,47/11,35/11 i 39/13) ,uz poštovanje

tehničkih propisa, normativa i standarda koji važe 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, zaštita na radu itd.

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini ( Sl.list CG, br. 12/96, 55/00 i 48/08). a koji se odnose na zaštitu podzemnih voda, zaštitu tla i vazduha od zagađenja ( ugradnja uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, odlaganje otpada, izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh...)
- Projektom predvidjeti uslove za racionalno korišćenje energije ( implementacija mjera energetske efikasnosti zgrada, korišćenje obnovljivih izvora energije...)

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana.

Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.

Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, shodno čl.93. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/11 i 39/13) dostavi:

- Idejni odnosno glavni projekat izrađen u 10 primjeraka od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Dokaz o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat.
- Dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na građevinskom zemljištu, odnosno saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom.

**Obradila:**

Tatjana Bulatović, dipl.ing. građ.

*T.Bulatović*

**Dostavljeno:**

- Drljević Oliveri,
- Medenica Tatjani,
- Urbanističkoj inspekciji,
- Arhivi,
- u spise predmeta

**SEKRETAR,**

Vladan Bulatović, dipl.ing.



*Vladan Bulatović*

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

PRIMLIENO  
12.05.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

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

## ZAHTJEV

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

Државит Оливера  
ТАТЈАНА МЕДЕНИЦА

2. obraćam vam se zbog Удовољња јити за изградњу  
објекта индивидуалној становања  
и градњом, станбене зграде код барзена  
број 968/4 ко спамајита поље.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Државит Оливера

Broj tel. 069-441-995

Medenica Tatjana

067/570-423