

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine
Broj:05-89/up
Kolašin,25.03.2014.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 Milutinović Mirjane iz
Podgorice, **i z d a j e** -

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVE

**za izradu investiciono- tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta
individualnog stanovanja na katastarskoj parceli broj 255/7 KO Drpe, PZ 09 –
Biočinovići u zahvatu GUP-a "Kolašin"
(„Sl.list RCG” –o.p.br.17/05,30/07 i „Sl.list CG” –o.p.br.39/08)**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Milutinović Mirjana (JMB:) iz
Podgorice, Bulevar Ivana Crnojevića 48

POSTOJEĆE STANJE: Prema LN broj 88 KO Drpe od 28.02. 2014.godine, na katastarskoj
parceli broj 255/7 KO Drpe, površine 229m²; nalazi se objekat porodično stambene zgrade
(br.zgrade 1), površine 80m², spratnosti P (prizemlje) u svojini (1/!) Milutinović Mirjane.

PLANIRANO STANJE: Prema GUP-u osnovna / pretežna namjena prostora je stanovanje i
turizam (kolektivno i individualno stanovanje sa dodatnim smještajnim sadržajima za turizam
i turističkim djelatnostima (apartmanima, sobama sa kupatilom, turističkim
agencijama, suvenirnicama i dr.)) .Osim ove namjene u ovoj zoni se predviđaju i druge
namjene kako bi se upotpunili sadržaji iz osnovne namjene (Grafički prilog br.1).

I / Parcelacija

- Predmetnu lokaciju definiše postojeća katastarska parcela.

II / Uslovi za objekat

- Prije izrade glavnog projekta neophodno je izvršiti detaljno arhitektonsko snimanje
postojećeg objekta.
- Namjena objekta je **individualno stanovanje**.
- Spratnost postojećeg objekta je: prizemlje (P), a planiranog : prizemlje sprat i potkrovlje
do prizemlje 2 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
mjesto i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila.
- 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 $35^\circ - 60^\circ$ 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.

III / Uslovi za uređenje lokacije

- 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 – puta za Jezerine.
- 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.

IV / Prirodni uslovi:

METEREOLOŠKI PODACI:

Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi $7,2^\circ\text{C}$, 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

V / 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).

VI / Posebni uslovi:

- Osnov za izradu investiciono-tehničke dokumentacije ,na osnovu koje će se izdati odobrenje za rekonstrukciju objekta su ovi uslovi.
- Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za rekonstrukciju 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. tač. 1. i 5.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 ,sa izvještajem o izvršenoj reviziji ,izrađenim 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 odnosno revidovalo idejni,odnosno glavni projekat.

Obradila:

Tatjana Bulatović,dipl.ing.građ.

T.Bulatovic

Dostaviti:

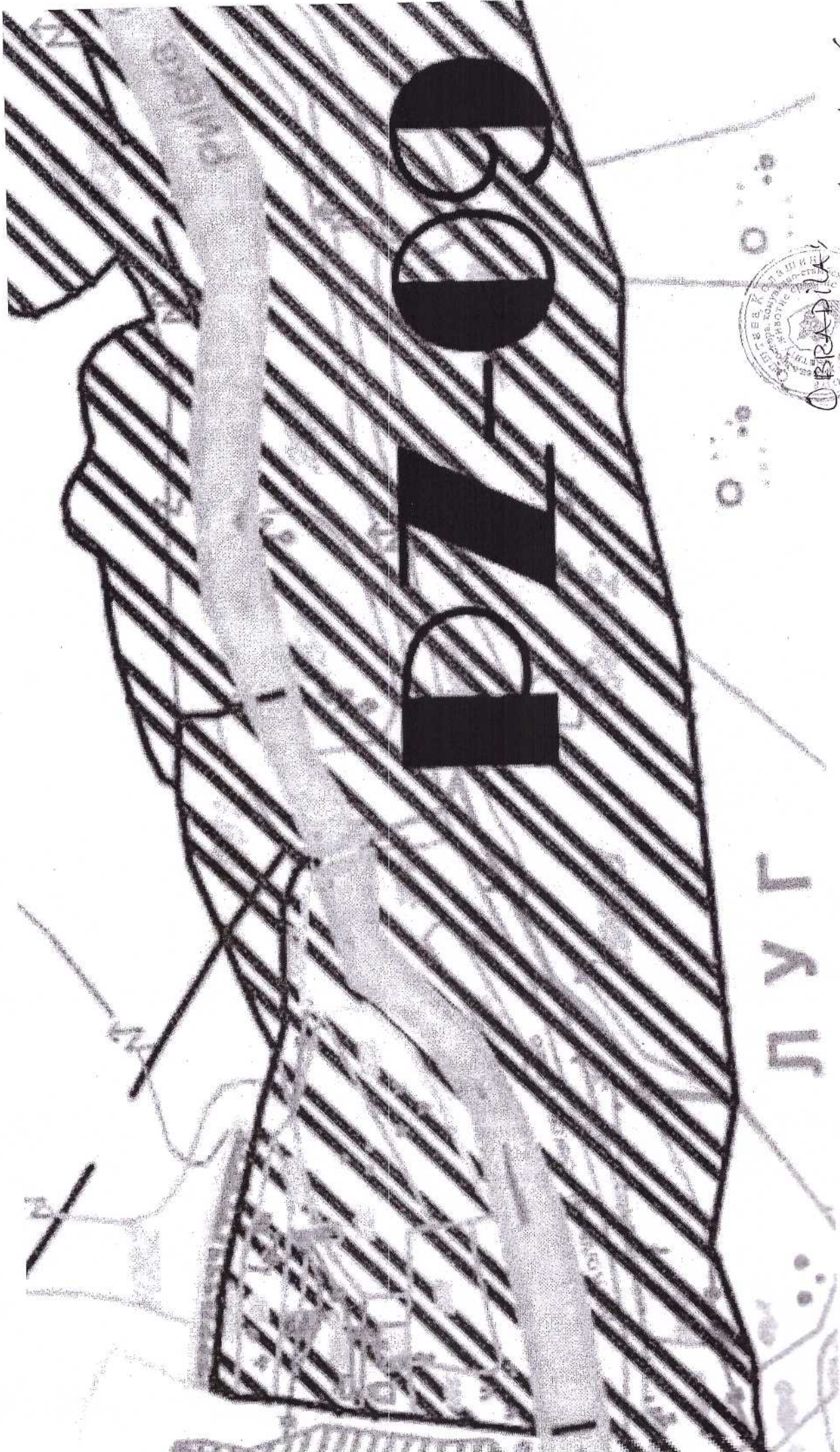
- Milutinović Mirjani,Bulevar Ivana Crnojevića 48,
- Urbanističkoj inspekciji,
- Arhivi,
- u spise predmeta

SEKRETAR,
Vladan Bulatović,dipl.ing.



Vladan Bulatovic

GRAFIČKI PRILOG BR. 1.



Bratonić
Tatjana

12/2008 17 GUP-a (Sl. list GG - o.p. br. 39/08)

PRIMLJENO
27.02.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

27-02-14.			
05	89/14		

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

ZAHTJEV

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

MIRJANA Miletić, JMB, Bul. Ivana Crnojevića
BB,

2. Obraćam vam se zbog izdavanja urbanističko-termičkih
uslova za rekonstrukciju porodične stambene
zgrade na kat. parceli 255/7 upisane u
listu nepokretnosti broj 88, na području
kat. opštine Dupe, Kolašin.

P6
Tanja

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Mirjana Miletić

Broj tel. 069 470 075