

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-1317
Kolašin.28.05.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta individualnog stanovanja na UP- 145, koju sačinjavaju kat.parcele br. 1134/6,1134/14 I 1134/15 KO Kolašin, po DUP-u "Breza" ("Sl.list CG"-o.p. br.27/11)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

DOO „INTERRESURSPROJEKT“, Steva Boljevića 5/14 Podgorica (MB 02955369).

PRAVNI OSNOV

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br. 34/11 i 35/13).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarske parcele br. 1134/6, 1134/14 i 1134/15. KO Kolašin.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele je 385 m².

Namjena površina je porodično stanovanje. U okviru ovog tipa stanovanja moguća je izgradnja objekata porodičnog stanovanja, stanovanja u funkciji turizma, objekata u funkciji samo turizma ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu organizovati samo djelatnosti.

Spratnost objekata se može kretati od P-P+1+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumske etaže.

Maksimalni indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0.4

Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1.2.

Građevinsku linija je postavljena kao u grafičkom prilogu.

Objekat slobodnostojeći. Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

Garaža 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.

Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica i sl.) 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.

ARHITEKTURA, KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADJE

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.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodiere nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.

Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima

Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.2m$.

Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u boji drveta, tamno braon ili bijeloj boji koja je u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, četvorovodni ili dvovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, lim, eternit, tegola, ili neki drugi kvalitetan material, u nekoj od predloženih boja tamnijeg tonaliteta (braon, bordo,crvena, tamno zelena)

Kod gradnje objekata u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Temelje objekta uraditi od armiranog betona-temeljne trake ili stope prema mišljenju projektanta.

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.

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

PRIRODNI USLOVI

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

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 51/08) 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.

Posebnu pažnju obratiti na odvođenje i tretman otpadnih voda, zagađivanje tla i aerozagađenje, 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 .

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 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 i
- 3) Dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje.
- 4) Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta.

Obradio :

Vladimir Rakočević,dipl.p.p.



Dostavljeno:

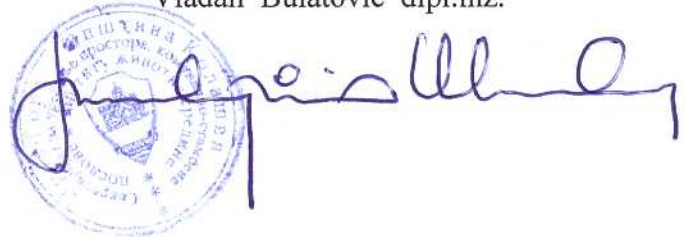
podnosiocu zahtjeva,
urbanističkom inspektor,

u dosije,

a/a.

SEKRETAR,

Vladan Bulatović dipl.inž.



Crna Gora

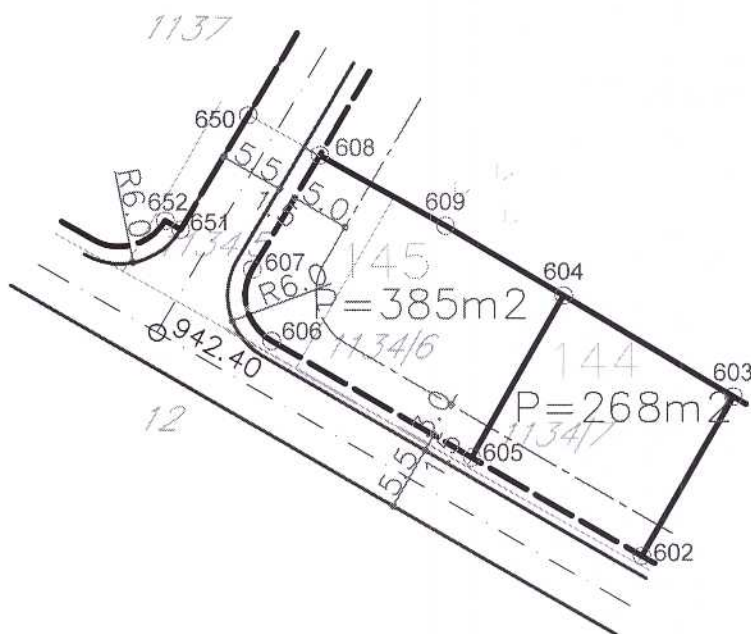
OPŠTINA KOLAŠIN

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

Broj:05-1317

Kolašin: 28.05.2014. godine.

KARTA PARCELACIJE REGULACIJE I UTU



T.	Y	X
604	6624514.72	4743915.36
605	6624506.81	4743901.50
606	6624489.62	4743911.48
607	6624488.00	4743917.65
608	6624493.79	4743927.52
609	6624504.56	4743921.44

Obradio:
Vladimir Rakočević dipl.p.p.



SEKRETAR:
Vladan Bulatović, dipl.ing.

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

PRIMLJENO
19.05.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	16.05.2014		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	1317		

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

ZAHTJEV

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

INTERRESURS PROJEKT STEVA BOLEVIĆA 5/14 PODGORICA

2. Obraćam vam se zbog IZDAVANJA UTU ZA PARCELE

BROJ 1134/6, 1134/14, 1134/15 U POSJEDOVNOJ

LIŠTU 1179 KO KOLAŠIN UKUPNE

POVRŠINE 369 m². UZ POTREBNU DOKUMENTACIJU

PRILAŽEMO KOTOPRODAJNI UGOVOR.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

SRĐAN AYDELIC

Broj tel. 068 111904

067 511904