

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove i
zaštitu životne sredine
Broj:05-112/up
Kolašin.31.03.2014.god.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na
katastarskoj parceli br. 1274. upisana u LN br. 1235 KO Kolašin , po GUP-u
"Kolašin"- izmjene i dopune ("Sl. list CG" –o.p. br.39/08)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Tamara Lakićević Lepenac b.b.(JMBG).

PRAVNI OSNOV

Čl. 62a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br. 51/08,34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i GUP "Kolašin"- izmjene i dopune"Sl. List CG" –o.p. br.39/08).

POSTOJEĆE STANJE

Katastarska parcela br. 1274, upisana u LN 1253. KO Kolašin površine 563 m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Namjena objekta je individualno stanovanje.

Indeks zauzetosti je 0.3

Spratnost objekata je P+Pk uz mogućnost organizovanja suterenske ili podrumске etaže u zavisnosti od nagiba terena.

Prilaz parceli je sa postojećeg pristupnog puta, dok je građevinsku linija je postavljena na šest metara od ivice pristupnog puta.

Parkiranje obezbediti u okviru parcele.

Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije, odnosno ivice parcele prema pristupnoj ulici, je 10 m. dok je minimalna udaljenost objekata od susjedne parcele 3 m.

Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m izrađenom od isključivo prirodnih materijala, ili živom zelenom ogradom, a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.

ARHITEKTURA , KONSTRUKTIVNI SISTEM I MATERIJALI OBRADE

Prilikom izbora materijala koristiti one koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

Kotu poda prizemlja, suterensku i podrumsku etažu prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska ili podrumska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.0 m iznad ravni uređenog terena. Za objekte gdje podzemna linija prodire 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.

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

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 materijalizacijom objekta.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, četvorovodni, dvovodni ili kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, lim, eternit, tegola, ili neki drugi kvalitetan materijal, 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 energetska efikasna zgrada.

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

Odvod fekalnog otpada, odnosno kanalizacija na lokaciji ne postoji, te je neophodno izgraditi vodonepropusnu sabirnu jamu, ili planirati uređaj za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda.

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, standardima i tehničkim preporukama (Elektrodistribucija – Kolašin), u skladu sa uslovima dobijenim od za to nadležnih preduzeća (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°, 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 aerzagadjenje, 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 inspektoru,
u dosije,

a/a

SEKRETAR,
Vladan Bulatović dipl.inž.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in a circular arrangement, including the name 'Vladan Bulatović' and the title 'SEKRETAR'. The signature is a cursive script that spans across the stamp.

PRIMLJENO
18.03.2014.

OPŠTINA KOLAŠIN

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Порука: 17.03.2014		
Opština	Opština	Opština
05	112/14	

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

ZAHTJEV

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

Laridson Tamep Stevo Bohovak S.S.

2. Obraćam vam se zbog izdavanja UTU za parcelu broj 1244 KO-Kolašin koja se nalazi u Kolašinu i završava u listu nepokretnosti broj 1235 i nalazi se u zavisnosti GUP-a Kolašin i pripada za individualnog stanovnika. Površina parcele je 563m².

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Stjepanović Mićan

Broj tel. 069/73-13-13.