

1	 <p>Црна Гора Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број:05-5752/ Колашин,07.10.2022.године</p>	<p>e-mail: kolasin.urbanizam@gmail.com адреса: улица Буда Томовића 2, Колашин контакт телефон:068 898 807</p>
2	<p>Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18 и 63/18), -чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17), ДУП-а „Центар” („Сл.лист ЦГ- о.п“ бр.11/09 и 33/13) и захтјева Булатовића Петка из Колашина, издаје:</p>	
3	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4	<p>за изградњу објекта на урбанистичкој парцели број 45, зона И, подзона И2, у захвату ДУП-а „Центар”, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 645, ЛН 68, КО Колашин,</p>	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Булатовић Петко, Колашин
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 68 , КО Колашин; графички прилог,</p>	
7	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1	Намјена парцеле односно локације, индивидуално становање графички прилог,	
7.2	спратност објекта,габарити	
	<p>Пословни садржаји су планирани у приземним и подрумским просторима. Фасаде објеката као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени.</p>	
7.2	Правила парцелације	
	<p>Укупан изграђени простор захваћен овим планом је издијељен на урбанистичке парцеле, као основне урбанистичке цјелине. Урбанистичка парцела може обухватати и више катастарских парцела, а може се формирати и од дијела конкретне парцеле (случајеви дијељења постојеће парцеле у циљу омогућавања изградње новог објекта), уз поштовање критеријума директне приступачности са јавне комуникације. (7.1. Парцелација и препарцелација)</p>	
	<p>зона И подзона И2 објект 45 величина урбанистичке парцеле м² 673,49 II приземља м² 180,00 II бруто укупно м² 720,00 спратност C+II+1+IIIк Намјена: пословно м² 0.00 Намјена:стамбено м² 720,00 Бр.стамбенихјединица 7 Бр.потребних паркинг мјеста становање 7 Бр.потребних паркинг мјеста пословни 0</p>	
7.3	грађевинска и регулациона линија:	
	дефинисана графичким дијелом плана	
8	препоруче за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа	

	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).
9	услови и мјере заштите животне средине
	У складу са законском регулативом
10	услови за пејзажно обликовање
11	услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине
	Неопходно је обезбиједити прилазе свим јавним објектима и површинама у нивоу, без употребе степеника. Висинске разлике између тротоара и коловоза, и других денивелисаних дијелова парцеле и планираног објекта савладавати изградњом рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, а чија најмања дозвољена нето ширина не смије бити мања од 1,30 м, чиме се омогућује несметано кретање инвалидским колицима. У складу са законском регулативом У складу са законском регулативом
12	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом
	У складу са законском регулативом
13	услови за постављање и градњу помоћних објеката
14	Метеоролошки подаци:
	На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц) , просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, (највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.
15	услови за објекте који могу утицати на промјене у водном режиму
16	могућност фазног грађења објекта
	евентуалну фазну градњу треба предвидјети техничком документацијом,
17	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке и услове добијене од ЕПЦГ.
17.2	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	Овај орган је тражио техничке услове од д.о.о. „Водовод и канализација”из Колашина, али исти нису достављени, доставница са валидним датумом и потписом. Графички прилози
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	-са постојеће саобраћајнице
17.4	Остали инфраструктурни услови
	прилог: технички услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност: Електронска комуникациона инфраструктура Приликом израде техничке документације потребно је поштовати следеће прописе: Закон о електронским комуникацијама („Сл. лист Црне Горе", бр. 40/13, 56/13, 2/17 и 49/19), Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање и градња других објеката („Сл. лист Црне Горе", бр. 33/14), - Правилник о техничким и другим условима за пројектовање, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у објектима („Сл. лист Црне Горе", бр. 41/15

Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе", бр. 59/15 и 39/16), Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе", бр. 52/14) и Правилник о границама излагања електромагнетним пољима („Сл. лист Црне Горе", бр. 6/15).

- Код градње нових инфраструктурних објеката и реконструкције постојећих посебну пажњу обратити на заштиту постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. Потребно је да се увјек обезбиједи коридори за електронске комуникационе каблове дуж свих постојећих и нових саобраћајница. Градња, реконструкција и замјена електронских комуникационих система мора се изводити по највишим технолошким, економским и еколошким критеријумима.

Електронска комуникациона мрежа, електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема требало би да се граде на начин који омогућава једноставан прилаз, замјену, унапјеђење и коришћење које није условљено начином употребе појединих корисника или оператора, односно треба да буде обезбијеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог вијека трајања. Код градње нових објеката и реконструкције постојећих треба обавезно обезбиједити заштиту постојећих електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме. У складу са овим:

Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (<http://geoportal.ekip.me/>). Све заинтересоване стране могу да затраже од ове Агенције отварање корисничког налога како би приступили геореференцираној бази података електронске комуникационе инфраструктуре преко веб портала, како је описано у упутству које можете наћи на наведеној адреси. Такође, подаци о стању електронске комуникационе инфраструктуре на одређеној локацији се могу добити од Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност или оператора електронских комуникација на основу писаног захтјева.

У случају да се траса канализације за потребе електронске комуникационе инфраструктуре поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електро инсталација, треба поштовати прописана растојања, а динамику изградње временски ускладити.

У сврху елиминисања могућег механичког и хемијског оштећења електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме код паралелног вођења, приближавања и укрштања са осталом инфраструктуром у простору, потребно је придржавати се одређених минималних растојања.

линкови:

<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content> (препоруке и прописи за израду техничке документације)

(<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokuments/planing-recommendations> (препоруке и прописи за израду планских докумената).

18

потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања

У складу са законском регулативом

19

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

20

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

20.1

Максимална висинска кота објекта

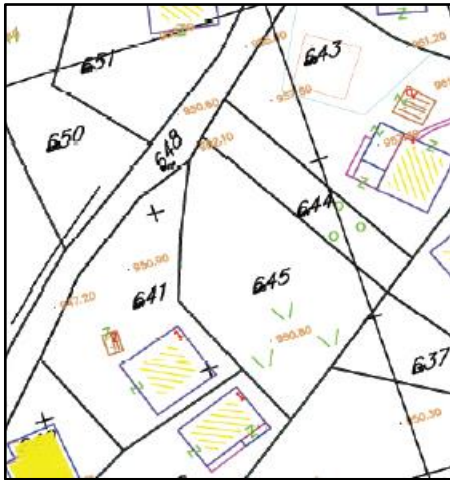
Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима суседних објеката као и саобраћајница. Висина појединих етажа објеката зависи од намјене објекта и етажне. Код колективних стамбених објеката са дјелатностима, стамбене етажне су висине 3.0-3.50 м, а пословни простори:- подрума 2.80-3.50 м, - приземља 3.50-4.50 м, - високог приземља 4.50-5.50 м,- спратова 3.0-3.50 м.

У графичким прилозима је дефинисана висина објеката кроз дату максималну спратност објекта, а гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних површина у непромијењеном спољњем габариту објекта.

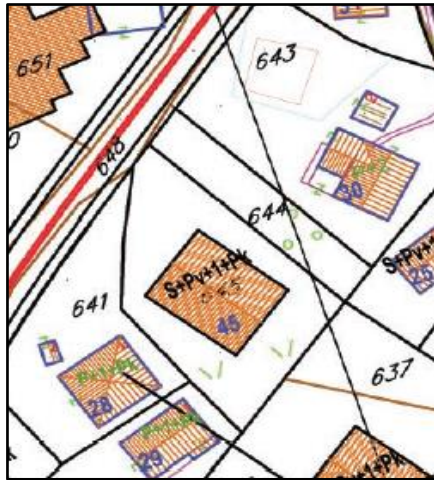
Спратност је дефинисана као максимална уз одговарајућу спратну висину, али се у складу са потребама инвеститора могу градити објекти нешто мање спратне висине, прилагођене потребама и захтјевима корисника.

Такође, у графичким прилозима је дефинисан и хоризонтални габарит објекта на нивоу приземља објеката. Ови габарити су оријентациони, и провјериће се кроз израду пројектне документације за сваки објекат

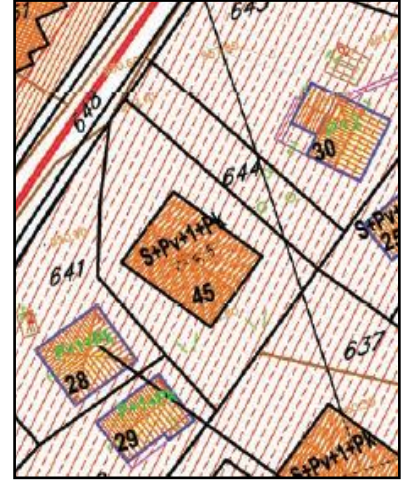
		појединачно, гдје су могуће одређене корекције уз поштовање датих грађевинских линија и услова за вертикални габарит објекта. Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формира натрешница или еркери у ширини од 1.5-2.5 метара ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	У овом плану се за паркирање аутомобиле предвиђају отворени паркинзи и подземне гараже у оквиру стамбених блокова и пословних објеката. У стамбеним блоковима са колективним становањем се може планирати и изградња подземне гараже испод слободног дворишта или комплетног блока објеката. Паркинзи су ширине 2.5 м, а дужине 5.0м. У складу са поставкама ГУП-а Колашина, за сваки стан је неопходно изградити минимум 1 паркинг мјесто, па да би се тај однос обезбиједио мора сваки инвеститор стамбених објеката да обезбиједи и изгради 1 гаражно мјесто за један изграђени стан. Неопходне паркинге треба изградити у подземним гаражама, у оквиру припадајуће урбанистичке парцеле, у непосредној близини локације, у стамбеном блоку или изградњом отворених паркинга, или учешћем у заједничкој градњи гаража или паркинга. Подземне гараже су планиране у подземним просторима испод свих новопланираних објеката како би се максимално искористио простор урбанистичке парцеле и омогућила заштита аутомобила. Висина гаража је минимум 3.5 метара од коте пода приземља до пода гараже.
	Смјернице за обликовање и материјализацију	За све објекте су предвиђени комбиновани кровови. Нагиб кровних равни је око 25-60° Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадесе, лим, шиндра или неки други квалитетан материјал. Гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних простора у непромијењеном спољњем габариту објекта.
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.
Остали услови:		
20.2	Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17, 44/18 и 63/18) и другим прописима из ове области. Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта. Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр.64/17).	
21	Достављено:	
	1. Булатовић Петко, Колашин 2. Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, Подгорица – урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица, IV пролетерске број 19, 3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/ 4. у списе предмета и 5. архиви.	
22	СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевић, дипл.инж.грађ.
23	М.П.	



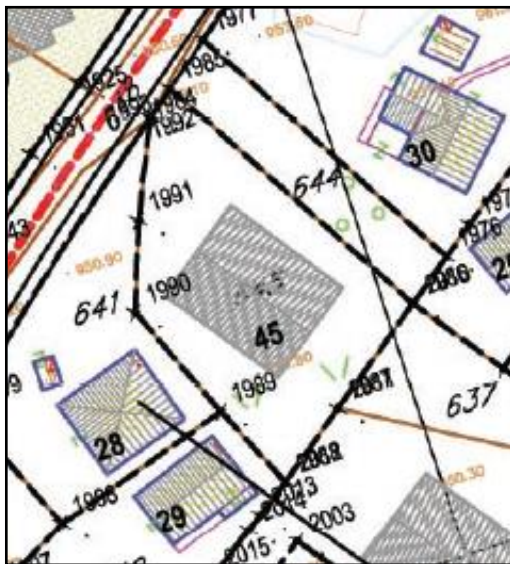
геодетска подлога са границом



спратност и кровови



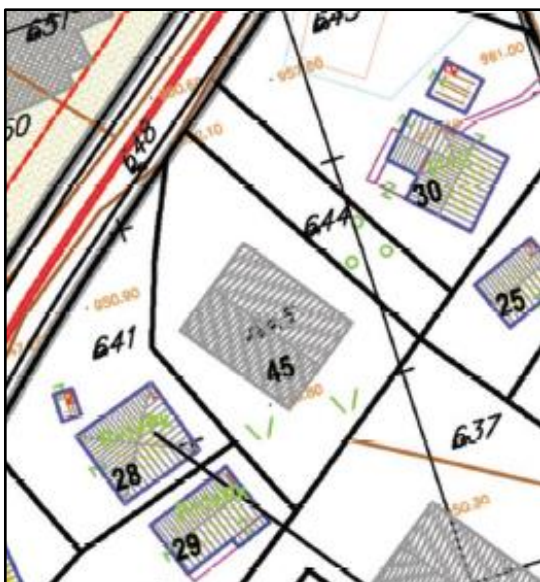
намјена



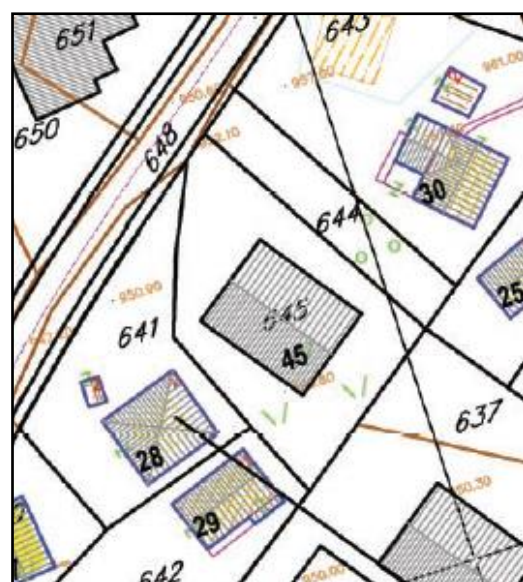
парцелација и препарцелација

1985	4743058.3121	6624885.3170
1988	4743013.9300	6624883.8500
1989	4743023.4100	6624879.6400
1990	4743036.4500	6624874.1600
1991	4743045.8400	6624877.6100
1992	4743055.9600	6624882.2900
2010	4743027.9600	6624903.0800
2011	4743019.7600	6624891.7700
2012	4743013.9300	6624883.8500

координате урбанистичке парцеле



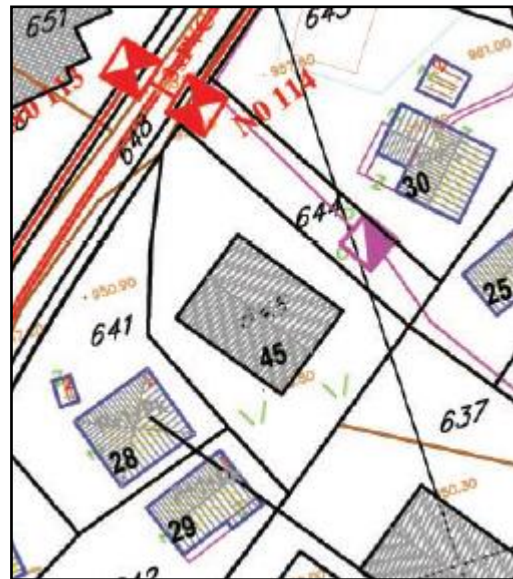
регулација и нивелација-



саобраћај



електроенергетика



телекомуникације



хидротехника



пејзажна архитектура