

1		<p>Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-6511/5 Kolašin, 14.11.2022.godine</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18), -čl.1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.68/17), DUP-a „Smailagića polje“ („Sl.list-o.p.”br.11/09) i zahtjeva Miljana Konatara, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 185, DUP-a „Smailagića polje“ (Implementacija zatečenih objekata) koju čini katastarska parcela broj 460 i djelovi katastarskih parcela broj: 459/1 i 455, KO Smailagića Polje.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Miljan Konatar
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Smailagića polje se može okarakterisati kao pretežno stambeno naselje sa veoma rasutom izgradnjom u manjim blokovima,sa relativno niskom gustom stanovanja.Slobodne površine u samim stambenim blokovima i između blokova koje zauzimaju oko 80% zemljišta ,uglavnom služe kao poljoprivredno zemljište.</p> <p>Opis lokacije: Geodetska podloga sa granicom zahvata.</p> <p>Izvod iz planskog dokumenta, Prema listu nepokretnosti broj 491, KO Smailagića polje; grafički prilog,</p>	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije , individualno stanovanje	
	<p>Planska zona 6</p> <p>Planski koncept razvoja je zasnovan na usklađivanju započetih,realizovanih i planiranih promjena na ovom prostoru uz očuvanje naslijeđene strukture u svim segmentima,kroz zaštitu u izvornim okvirima,na urbanom i ruralnom području i zaštitu poljoprivrednih površina uz povećanje ekoloških vrijednosti.Planirane intervencije treba usmjeriti ka</p>	

	<p>daljem unapređenju ovog prostora, kroz definisanje preciznih uslova za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata, zatim izgradnju novih objekata na novoformiranim urbanističkim parcelama, izgradnju novih saobraćajnica i rekonstrukciju postojećih.</p> <p>Namjena površina (UP 185) Implementacija zatečenih objekata: individualno stanovanje</p> <p>Grafički prilog: Namjena površina</p>
8	<p>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</p> <p>Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kolašin se nalazi u zoni inteziteta 7 stepena aktivnosti po MCS-u.</p>
9	<p>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</p> <p>Zaštita i unapređenje životne sredine će se postići kroz poboljšanje njenog kvaliteta ukupno, kao i pojedinih njenih segmenata: vazduha, vode, zemljišta i živog svijeta. Ovaj razvojni cilj ostvariće se sprovođenjem pravnih, normativnih, tehnoloških, prostorno-planskih i ekonomskih mjera.</p> <p>U procesu projektovanja pridržavati se: Zakona o životnoj sredini, („Sl.list CG”, br. 52/2016, 73/2019 i 73/2019), kao i Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014), Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.039/03 od 30.06.2003, „Sl.list CG” br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 75/18), Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl.list CG”, br. 002/17), Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja („Sl.list CG”, br. 054/16).</p>
10	<p>Uslovi za pejzažno oblikovanje</p> <p>Zelene i slobodne površine individualnih stanbenih objekata -okućnice- DUP-om se planira izgradnja slobodnostojećih individualnih stambenih objekata i kuća u nizu. Na uređenje slobodnih površina navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Kolašina mora se voditi računa o uređenju i ove prostorno planske kategorije.</p> <p>Prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene, a u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje poljoprivrednih površina-povrtnjak ili voćnjak, o formirati drvored obodom parcele uz saobraćajnicu.</p> <p>Karakteristike za drvoredne sadnice date su kroz kategoriju - Linearno zelenilo, -50% slobodne površine-okućnice treba da čini zelenilo, ostalo pod stazama i platoima, -staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta -za slobodnostojeće individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom</p>

	<p>ogradom ,</p> <p>-za kuće u nizu- moguće je organizovati predbašte bez ograda, sa travnjacima u prvom planu, dok je uz objekat moguća sadnja. Zadnje bašte mogu biti međusobno odvojene ogradnim zidovima, o prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid.</p> <p>Na ovaj način postigla bi se uniformnost individualnih stambenih naselja, a razlika bi se ogledala kroz različite hortikulturene kompozicije.</p>
11	Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).
12	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).
13	Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
	U skladu sa urbanističkim parametrima iz plana ,odnosno lokalnom odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata.
14	Meteorološki podaci:
	Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi 7,2° C (36,0 / -29,4° C) , prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1920 mm, prosječan broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 77,3, prosječna vlažnost vazduha iznosi 78%, (najveća 90%).
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	/
16	Mogućnost faznog građenja objekta
	Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća.
	Napomena: Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
17.2	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u

	<p>planu.</p> <p>Napomena: Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa Programom koji donosi skupština lokalne samouprave.</p>
17.3	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Elektronska komunikaciona infrastruktura. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće propise:</p> <p>Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14), - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore”, br. 41/15 Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 59/15 i 39/16), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) i Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).</p> <p>Potrebno je voditi računa o sljedećem: - Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Potrebno je da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica. Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.</p> <p>Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja. Kod gradnje novih objekata i rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:</p> <p>Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke O postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (http://geoportal.ekip.me/). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za</p>

	<p>elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.</p> <p>U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.</p> <p>U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.</p> <p>Relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost: https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content http://geoportalekip.me/</p> <p>Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenta sa podzakonskim aktima koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-planskih-dokumenata/preporuke za-planiranje). Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu oduhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije. Takođe, na sajtu Agencije nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se vrši izrada tehničke dokumentacije (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</p>
17.4	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Vodovod</p> <p>Smailagića Polje se nalazi u području visoke zone vodosnabdijevanja jer se nalazi na visini iznad 970 m.n.v.te se ovo naselje treba snabdijevati iz vodovodnog sistema visoke zone.Prostorni raspored urbanih cjelina nije usaglašen sa postojećim položajem cjevovoda visoke zone koji prolazi kroz ovo područje te se ovaj cjevovod mora izmjestiti.Predloženo je da nova trasa cjevovoda ide komunikacijama po mogućnosti po sredini naselja,radi kraćeg poprečnog razvoja ka planiranim objektima u naselje.Da bi se omogućilo usputno priključenje postojećih usputnih i planiranih objekata,ugradili hidranti,ovo izmještanje treba da prati i kompletna rekonstrukcija sadašnjih priključaka. Planirana maksimalna dnevna potrošnja iznosi oko 400l/st/dan.</p> <p>Ukupan planirani broj stanovnika u zoni Smailagića Polje iznosi 1500 stanovnika.</p> <p>Uz maksimalnu normu dnevne potrošnje od 400l/st/dan dobija se sljedeći maksimalni dnevni protok:</p> <p>$P_{max} = 560m^3/dan$ ($1040 m^3/dan$ ukupno za visoku zonu) $Q_{max} = 6,95l/sec$ ($12,04 l/sec$ ukupno za visoku zonu)</p> <p>Postojeći čelični cjevovod Ø150mm sa raspoloživim hidrauličkim padom može da propusti količinu vode 12l/sec.Ostale maksimalne dnevne i maksimalne časovne potrebe obezbjediće se iz rezervoara visoke zone.Vremenom će biti potrebno zamijeniti</p>

čelični cjevovod sa PEHD cijevima Ø150. Ostala razvodna vodovodna mreža je predviđena prečnika Ø100mm i Ø50mm. Materijal cijevi je polietilen visokog duktiliteta-PEHD.

Kanalizacija za otpadne vode

Planom je za naselje predviđena kanalizaciona mreža, sa planiranim prečnicima Ø 200mm Ø250mm Ø300mm Ø350mm i Ø450mm (predviđeni prečnici kanalizacije su aproksimativni, a konačni prečnici dobiće se prilikom izrade glavnih projekata). Kao prelazno rješenje do izgradnje primarne kanalizacione mreže, a za objekte koji se budu u međuvremenu realizovali, evakuacija otpadnih voda vršiće se u septičke jame sa ponirućim bunarima.

Predlaže se da se za individualne objekte predviđaju standardne septičke jame.

Atmosferska kanalizacija

Planom je predviđen otvoreni sistem kanalizacije za odvod atmosferskih voda. Vodovod i konfiguracija terena omogućavaju da se odvodnja izvrši površinski na potezima gdje se jave veće količine kišnice, najumjesnije ih je odvoditi do slivnih vodotoka po kraćim površinama betonskim ili kamenim kanalima.

Grafički prilog: Hidrotehnička infrastruktura

Napomena: Ovaj organ je tražio tehničke uslove broj 05-6511/3 od 28.10.2022.god od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Kolašina, ali isti nisu dostavljeni, dostavnica sa validnim datumom i potpisom od 28.10.2022. godine.

18 Potreba izrade podloga, istražnih radova i drugih ispitivanja

U skladu sa zakonskom regulativom

19 URBANISTIČKI PARAMETRI

Broj zone	Urb. parcela	P parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena	Spratnost
6	185	958.38	0.4	1.2	Individualno stanovanje	P+1+Pk

19.1

Maksimalna visinska kota objekta

Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica.

Smjernice za oblikovanje i

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

	materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obavezno, na svim objektima koristiti strme krovne površine, strehe i odgovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. U skladu sa postavkama GUP-a Kolašina, za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga, ili učesćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom projektovanja i izvođenja objekata obavezno voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta u skladu sa važećim propisima. Visoku pasivnu energetska vrijednost objekta ne treba posmatrati samo sa aspekta udobnosti i ekonomičnosti eksploatacije, već i kao bitan trajni element očuvanja životne sredine jednog od najvažnijih resursa i privrednih potencijala ovog područja.
20	Ostali uslovi:	
	<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan riješiti imovinsko pravne odnose i ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.</p> <p>Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. (Član 92. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17).</p> <p>Na osnovu čl.1.Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list CG", br. 68/17), uplaćena taksa u iznosu 50, 00 € u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin</p>	
21	Dostavljeno:	
	<p>1. Miljan Konatar, 2. Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licence, -urbanističko–građevinska inspekcija-, Podgorica, IV proleterske</p>	

	broj 19, 3. Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/, 4. U spise predmeta i 5. Arhivi.	
22	Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:	Teodora Šćepanović, spec.sci.arh.
23	SEKRETARKA:	Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.
	MP	
24	PRILOZI	
	Grafički prilozii iz planskog dokumenta, tehnički uslovi Tehnički uslovi	

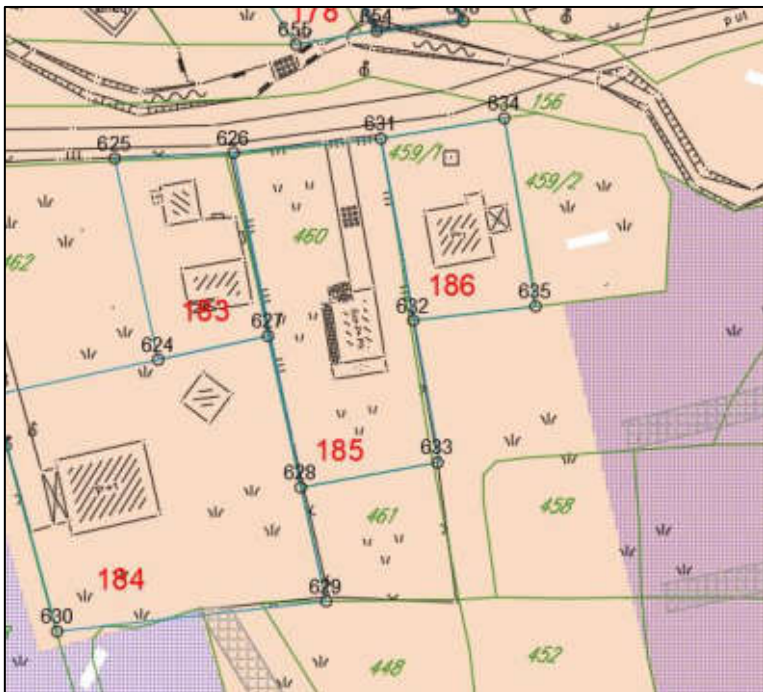


Geodetska podloga

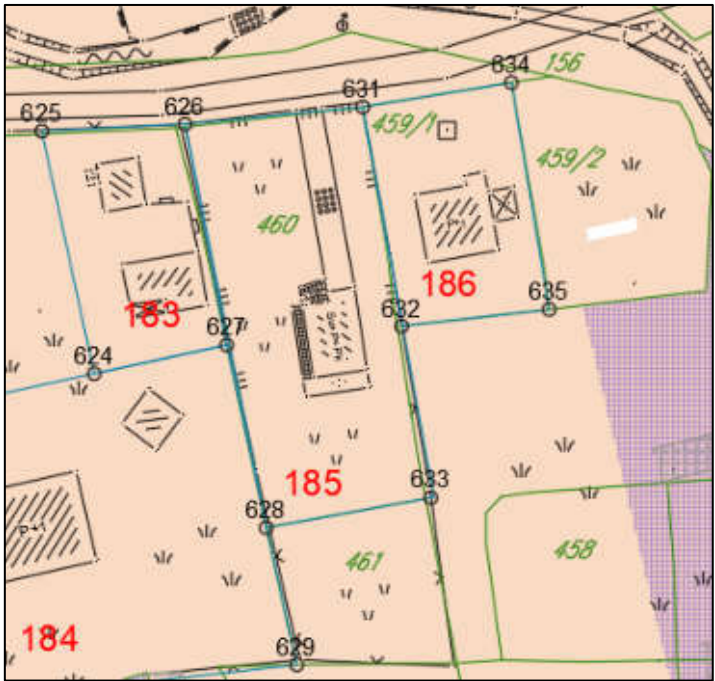


individualno stanovanje

Namjena: Individualno stanovanje

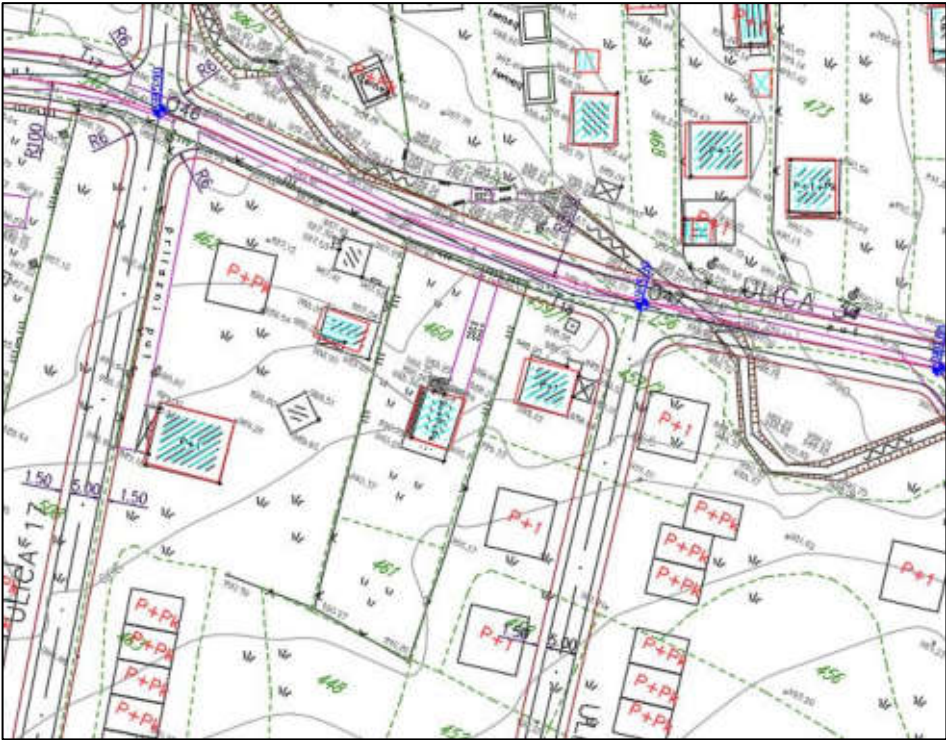


Implementacija zatečenih objekata sa namjenom

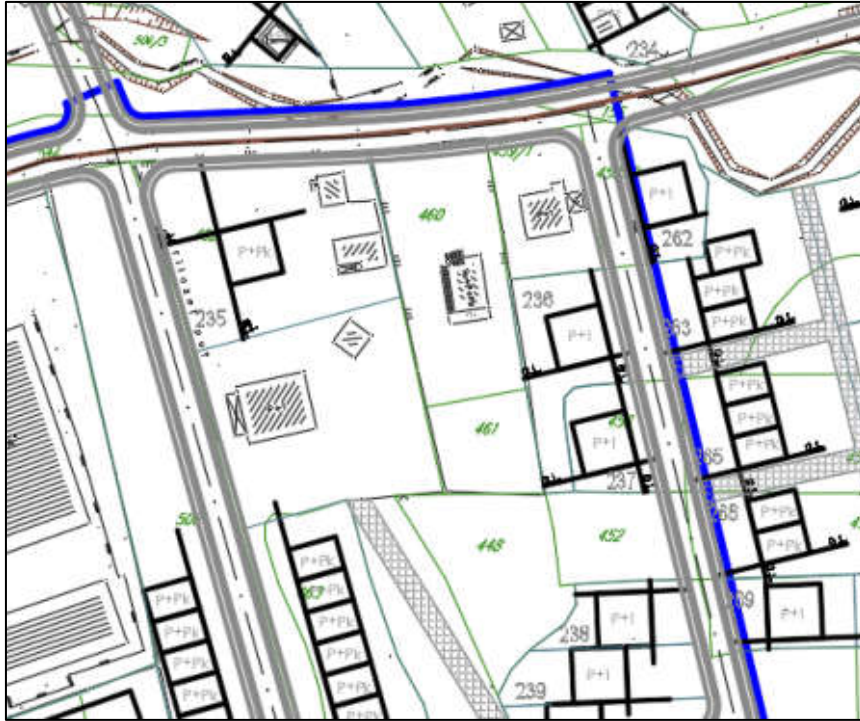


626	7381218.00	4743234.13
627	7381222.86	4743208.33
628	7381227.47	4743187.00
631	7381238.77	4743236.11
632	7381243.30	4743210.53
633	7381246.73	4743190.51

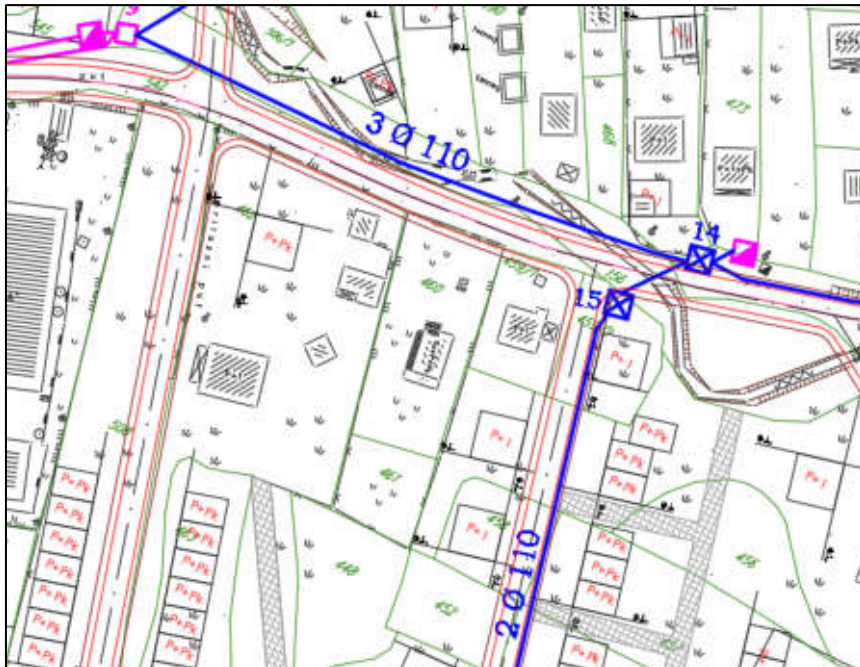
Koordinate urbanističke parcele



Saobraćaj.



Elektroenergetika



Telekomunikacije

LIST NEPOKRETNOSTI 491 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
460	1	2 21	05.10.2022	SM.POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	58	0.00
460		2 21	05.10.2022	SM.POLJE	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
460		2 21	05.10.2022	SM.POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	404	2.06
461		2 21	05.10.2022	SM.POLJE	Njiva 2. klase KUPOVINA	331	3.51
551/2		2 21	12.04.2022	SM. POLJE	Šume 5. klase KUPOVINA	53	0.13
556	1	2 21	31.01.2022	SM. POLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	64	0.00
558/2		2 21	21.03.2022	SM. POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	569	2.90
558/6		2 21	21.03.2022	SM. POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	56	0.29
558/7		2 21	21.03.2022	SM. POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	66	0.34
558/8		2 21	21.03.2022	SM. POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	10	0.05
558/9		2 21	21.03.2022	SM. POLJE	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	6	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	*, D.O.O 'Arming' Podgorica	Svojina	1/1

List nepokretnosti