

1		CRNA GORA OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj	Adresa: Buda Tomovića 1 81210 Kolašin Mob.tel.068 898 807 www.opstinakolasin.me kolasin.urbanizam@gmail.com
2	Broj:05-4957		Kolašin,17.7.2023.god.
3	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. 64/17,44/18,63/18, 11/19,82/20, 86/22 i 4/23), -čl.1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG”, br. 87/18,28/19,75/19 i 116/20),DUP-a „Smailagića polje” („Sl.list CG-o.p.”,br.11/09) i zahtjeva Peković Miroslava iz Podgorice,izdaje:		
4	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 73 -ZONA 5 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 889/2 i 889/3 KO Smailagića polje,Opština Kolašin		
5	Podnosilac zahtjeva:	Peković Miroslav iz Podgorice	
6	POSTOJEĆE STANJE		
	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.		
	Grafički prilog: Karta 2-Geodetska podloga sa granicom zahvata Kopija katastarskog plana List nepokretnosti broj 563-prepis		
7	PLANIRANO STANJE		
7.1	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 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.		
	Namjena površina:individualno stanovanje		
	Grafički prilog: Karta 3- Planski koncept		
7.2.	Parcelacija i preparcelacija		

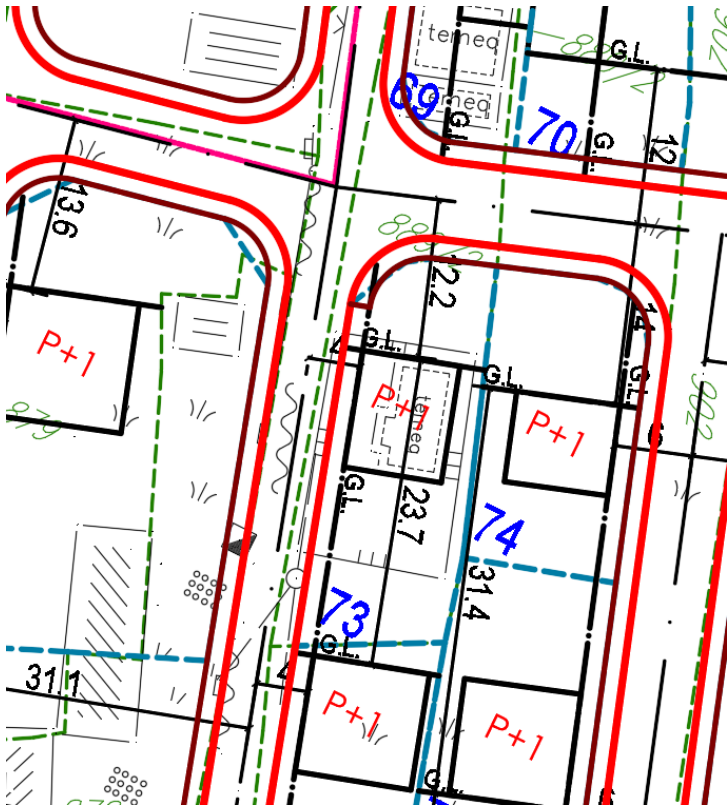
	<p>Ukupan prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na prostorno planske cjeline-planske zone sa preciziranom namjenom sadržaja, veličinama pripadajućih urbanističkih parcela,kao osnovne urbanističke jedinice.</p> <p>Grafički prilog:Karta 4 - Parcelacija i regulacija Karta 5 - Koordinate urbanističkih parcela</p>
7.3	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Ovim planom su dati osnovni parametri horizontalne i vertikalne regulacije,neophodnih za usmjerenje daljih planskih aktivnosti na realizaciji planiranih fizičkih struktura.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Grafički prilog: Karta 4 - Parcelacija i regulacija Karta 5a - Koordinate građevinskih linija</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>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata, U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“,br. 13/07,05/08,86/09,32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“,br. 26/10 i 48/15).</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno članu 9 Zakonu o zaštiti zdravlja na radu („Sl.list CG“,br.34/14),pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju,rekonstrukciju ili adaptaciju objekta,namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru,dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.Pri izgradnji,rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</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,tehno-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 stambenih objekata-okućnice:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●prednje dvorište,predbašte moraju biti hortikulturno uređene ●u zadnjem dvorištu formirati baštu,sa ukrasnim biljem i travnjacima,ali je moguće i formiranje

	<p>poljoprivrednih površina - povrtnjak ili voćnjak</p> <ul style="list-style-type: none"> ●formirati drvoređ obodom parcele uz saobraćajnicu ●50% slobodne površine – okućnice treba da čini zelenilo, ostalo pod stazama i platoima ●staze i plateo 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 ogradom ●prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklapati postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid. <p>Grafički prilog:Karta 10 - Pejzažna arhitektura</p>
11	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG”br. 49/10, 40/11, 44/17, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	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).
13	Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
	U skladu sa planskim dokumentom i lokalnim propisima koji se odnose na izgradnju pomoćnih objekata.
14	Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
	/
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	/
16	Mogućnost faznog građenja objekta
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17	Uslovi za priključenje na infrastrukturu
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Grafički prilog:Karta 7- Elektroenergetika Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća. Napomena:Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o potrebnoj instalisanoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Grafički prilog:Karta 9- Hidrotehnička infrastruktura Napomena: Tehnički uslovi koje u skladu sa čl.74.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata izdaje D.O.O., „Vodovod i kanalizacija“Kolašin nijesu izdati u zakonom propisanom roku po zahtjevu ovog organa br.05-4957/3 (validna dostavnica od 30.06.2023.god.).
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Grafički prilog:Karta 6- Saobraćaj Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa planom.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Grafički prilog:Karta 8- TK infrastruktura <u>Telekomunikacije</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:

	<ul style="list-style-type: none"> ● Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema. ● 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). ● Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15). <p>Relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na linku: https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: http://geoportal.equip.me/ Adresa web portala http://geoportal.equip.me/ preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>	
18	Potreba izrade geodetskih, geoloških(geotehničkih,inženjersko-geoloških, hidrogeoloških,geomehaničkih i seizmičkih)podloga,kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja	
	U skladu sa Zakonskim propisima.	
19	Potreba izrade urbanističkog projekta	
	/	
20	Za zgrade urbanističko- tehnički uslovi sadrže i urbanističke parametre	
	Oznaka urbanističke parcele	73
	Zona	5
	Površina urbanističke parcele	326,42m²
	Indeks zauzetosti	0,4
	Indeks izgrađenosti	0,8
	Spratnost	P+1
	Namjena	individualno stanovanje
	Maksimalna visina kota objekta	Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže i treba da se kreće od 3.0 do 4.5 ili 5.0 do 5.5m zavisno od namjene objekta.

	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U ovom planu se za parkiranje automobila predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. U stambenim blokovima sa kolektivnim stanovanjem se može planirati i izgradnja podzemne garaže ispod slobodnog dvorišta ili kompletnog bloka objekata. Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m.</p> <p>Za svaki stan je neophodno izgraditi 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.</p> <p>Visina garaža je min. 3,5m od kote poda prizemlja do poda garaže.</p> <p>U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštite od požara.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p>	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko-arhitektonsku fizionomiju Kolašina.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>Obavezno, na svim objektima koristiti strme krovne površine, strehe i odgovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti zgrada</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Ostali uslovi:</p>		
<p>20.2</p>		<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan 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 inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. (čl. 92. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).</p> <p>Na osnovu čl. 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG”, br. 68/17), uplaćena taksu u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin.</p>

21	Dostavljeno:	
	1. Peković Miroslav, Podgorica, Zlatica bb 2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko- građevinska inspekcija – Podgorica, 3. Sekretarijat za finansije /internet stranica/, 4. u spise predmeta, 5. arhivi.	
22	Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:	Tatjana Bulatović, dip.ing.građ.
23	Sekretarka:	Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.
	M.P.	
25	Prilozi	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta, List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"SMILAGIĆA POLJE"
KOLAŠIN
 Predlog plana

LEGENDA:

- granica zahveta
- granica zone
- ZONA 3 oznaka zone
- - - - - katastarska parcela
- 2287 oznaka parcele
- - - - - urbanistička parcela
- I planirani objekat / urb.parcela
- planirani objekti
- P+2+Pk spratnost objekta
- planirana saobraćajnica
- trotoar

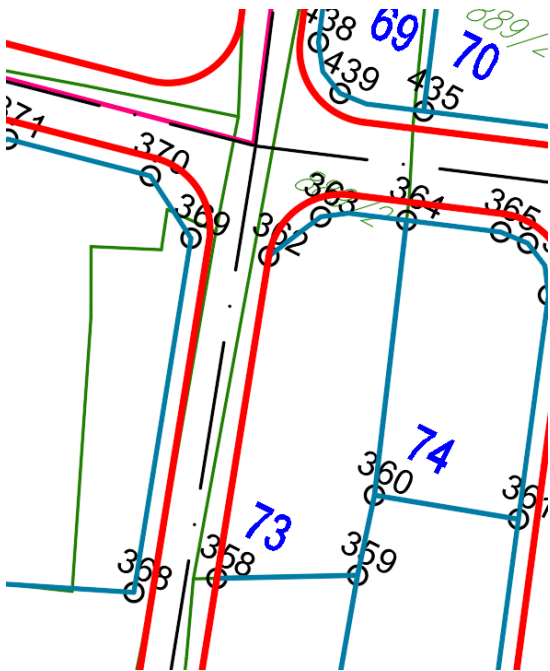
plan



4	PARCELACIJA I REGULACIJA
----------	---------------------------------

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: **W&S** D.o.o. - Podgorica



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 "SMILAGIĆA POLJE"
 KOLAŠIN
 Predlog plana

plan

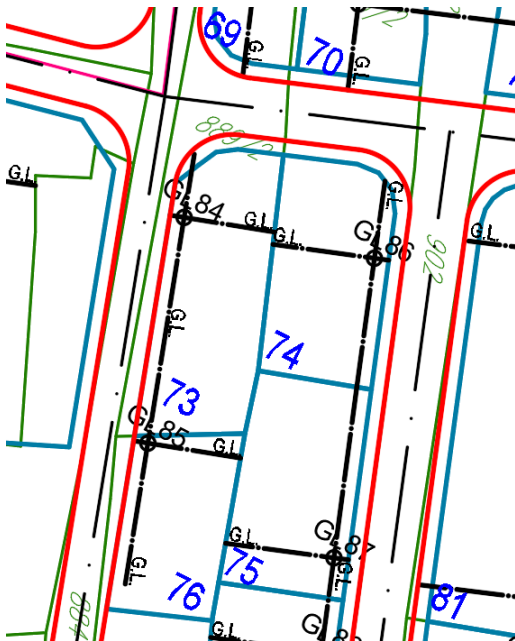


5	KOORDINATE URBANISTIČKIH PARCELA
----------	---

Investitor: Opština Kolašin
 Obradivač: **WISSELI** d.o.o. - Podgorica

KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

358	7380750.89	4742954.61	362	7380742.87	4742979.93
359	7380761.02	4742960.00	363	7380745.21	4742984.71
360	7380759.32	4742966.44	364	7380751.58	4742987.59



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 "SMILAGIĆA POLJE"
 KOLAŠIN
 Predlog plana

plan



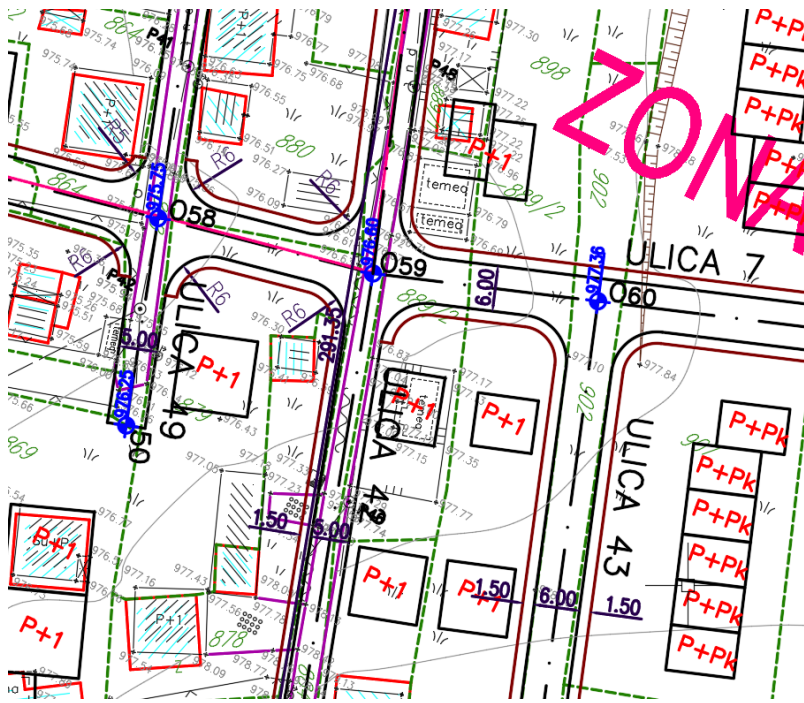
5a	KOORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA
-----------	--

Investitor: Opština Kolašin
 Obradivač: **WISSELI** d.o.o. - Podgorica

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

GL84	7380745.30	4742977.17
GL85	7380752.48	4742954.58

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 "SMALAGIĆA POLJE"
 KOLAŠIN
 Predlog plana



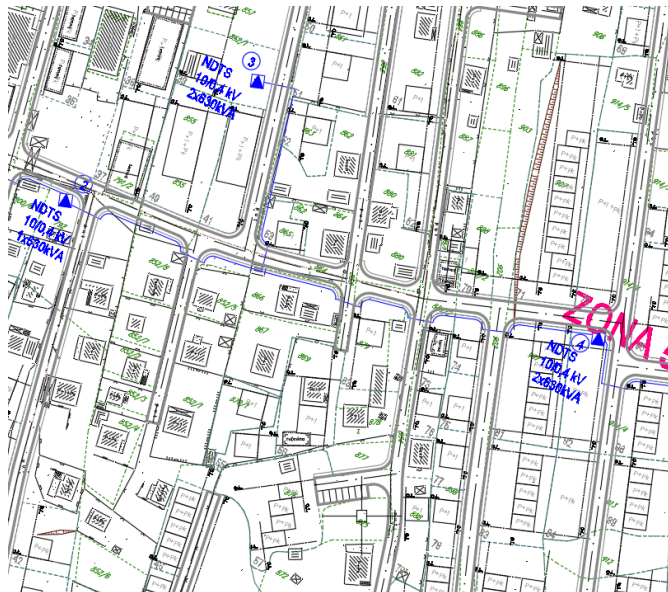
plan



6 SAOBRAĆAJ

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: **WILSON** d.o.o. - Podgorica



LEGENDA:

GRANICAZNAJATA

- IBTS 10/04 kV, 630 kVA "Smalagića Polje"
- MBTS 10/04 kV, 630 kVA "Tetex"
- MBTS 10/04 kV, 630 kVA "ŽTP"
- 1,2,3,4,5 MBTS 10/04 kV, 630 kVA
- 6 MBTS 10/04 kV, 630 kVA
- Kabal PP41-3x75mm², 10kV postojeći
- Trasa planiranih kablova 10kV
- Dalekovid 35 kV postojeći (vezdušni)
- Dalekovid 10 kV postojeći (vezdušni)
- Ⓜ Broj trafostanice

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 "SMALAGIĆA POLJE"
 KOLAŠIN
 Predlog plana

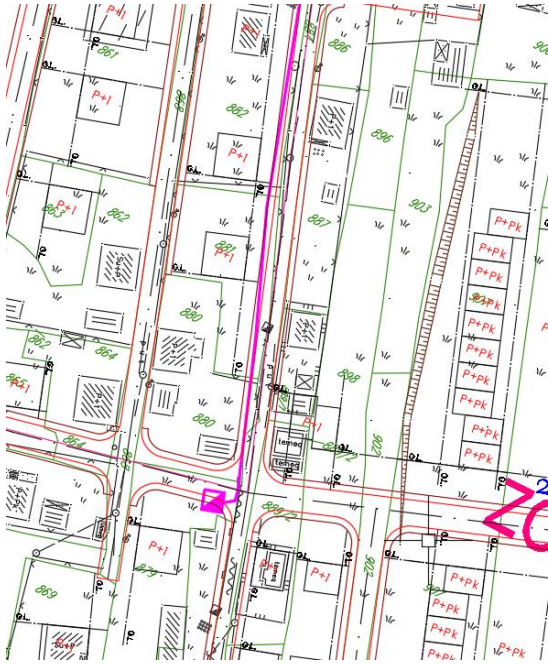
plan



7 ELEKTROENERGETIKA

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: **WILSON** d.o.o. - Podgorica



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
- kablovska tk infrastruktura postojeća
- △ unutrašnji tk izvod postojeći
- ◻ spoljašnji tk izvod postojeći
- ⊠ kablovsko tk otkono planirano
- ⊞ kablovska tk infrastruktura planirana

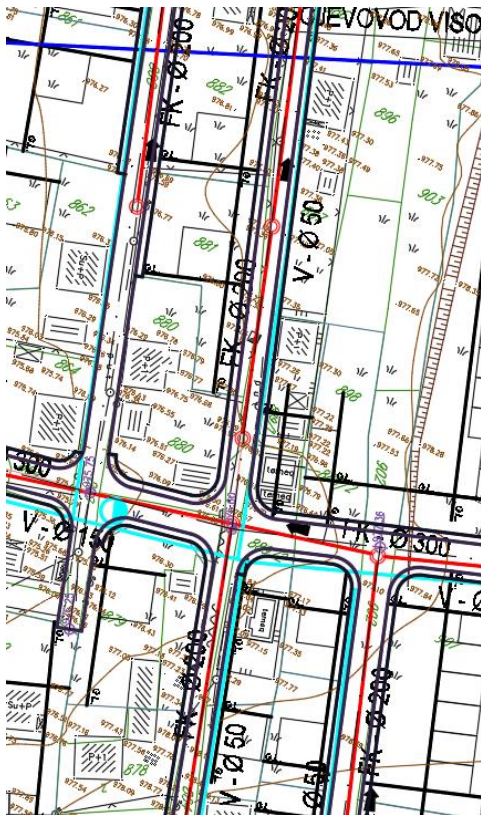
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"SMILAGIĆA POLJE"
KOLAŠIN
Predlog plana

plan



8 TK INFRASTRUKTURA

Investitor: Opština Kolašin
Obradivač: WILSON D.O.O. - Podgorica



VODOVODNA MREŽA

CJEVOD NISKE ZONE

V - Ø POSTOJEĆI CJEVOD - zadržava se

CJEVOD VISOKE ZONE

V - Ø POSTOJEĆI CJEVOD - uklada se

V - Ø POSTOJEĆI CJEVOD - zadržava se

V - Ø PLANIRANI CJEVOD

V - Ø PLANIRANI POŽARNI HIDRANT

KANALIZACIONA MREŽA

FK - Ø PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

— granica zahvata

— granica zone

ZONA # oznaka zone

— urbanistička parcela

— planirani objekti

— planirana saobraćajnica

— trotoar

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"SMILAGIĆA POLJE"
KOLAŠIN
Predlog plana

postojeće i planirano stanje



9 HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA

Investitor: Opština Kolašin
Obradivač: WILSON D.O.O. - Podgorica

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"SMILAGIĆA POLJE"
KOLAŠIN
Predlog plana



Predlog plana



10	PEJZAŽNA ARHITEKTURA
----	----------------------

Investitor: Opština Kolašin

Osmaštinik:  B.O.O. - Podgorica

II Zelene i slobodne površine ograničenog korišćenja



zelenilo individualnog stanovanja-kućnice