


1	 <p>Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број: 05-7248/7 Колашин, 21.12.2022. године</p>	<p>-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, 63/18 и 82/20), -чл. 1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ“ бр. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 и 76/21), ДУП-а „Центар“ („Сл. лист ЦГ- о.п.“ бр. 11/09 и 33/13) и захтјева Драгице Ћетковић, издаје:</p>	
3	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели број 5, зона X, подзона X8, у захвату ДУП-а „Центар“, у чији састав улази катастарска парцела број 768/14, ЛН 1135, КО Колашин,</p>	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Драгица Ћетковић
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 1135, својина 1/1, графички прилог,</p>	
7	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1	<p>Намјена парцеле односно локације, - Становање са дјелатностима: графички прилог,</p>	
7.2	<p>спратност објекта, габарити - Колективно становање са дјелатностима, индивидуално становање са дјелатностима, - Висина градње индивидуалних стамбених објеката је приземље спрат и поткровље до приземље 2 спрата и поткровље уз заузетост урбанистичке парцеле до 30 до 40% од припадајуће урбанистичке парцеле за објекте без подземне гараже и омогућавање веће заузетости за објекте који у подземним етажама обезбиједи довољан број гаражних мјеста и тако ослободи урбанистичку парцелу од саобраћаја и паркирања возила, обезбиједити колски прилаз за снабдијевање продајних садржаја. 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>	
	Спратност: С+П+1+Пк ,	
7.2	Правила парцелације	

	зона	X
	подзона	X8
	објекат	5
	величина урбанистичке парцеле	м ² 397,07
	П приземља	м ² 54,94
	П бруто укупно	м ² 164,82
	спратност	С+П+1+Пк
	Намјена: пословно	м ² 0,00
	Намјена: стамбено	м ² 164,82
	Број стамбених јединица	2
	Број паркинг мјеста становање	2
	Број паркинг мјеста пословно	0
7.3	грађевинска и регулациона линија:	
	-дефинисана графичким дијелом плана	
8	препоручења 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 интензитета 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	
	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	
	Инвеститор је дужан доставити потребне податке овом органу због подношења захјева ЕПЦГ. ради издавања електроенергетских услова за израду техничке документације.	

17.2	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	-Технички услови од д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина. Графички прилози
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	-са постојеће саобраћајнице
17.4	Остали инфраструктурни услови
	<p>технички услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност: Електронска комуникациона инфраструктура</p> <p>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).</p> <p>- 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.</p> <p>Електронска комуникациона мрежа, електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема требало би да се граде на начин који омогућава једноставан прилаз, замјену, унапрјеђење 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:</p> <p>Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (http://geoportalekip.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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>линкови: https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content (препоруче и прописи за израду техничке документације) (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokumenta/planing-recommendations) (препоруче и прописи за израду планских докумената).</p>
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	
	Максимална висинска кота објекта	<p>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 етаже. Код колективних стамбених објеката са дјелатностима, стамбене етаже 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
20.1	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Висина гаража је минимум 3.5 метара од коте пода приземља до пода гараже.</p>
	Смјернице за обликовање и материјализацију,	<p>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.</p>
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	<p>Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.</p>
	Остали услови:	

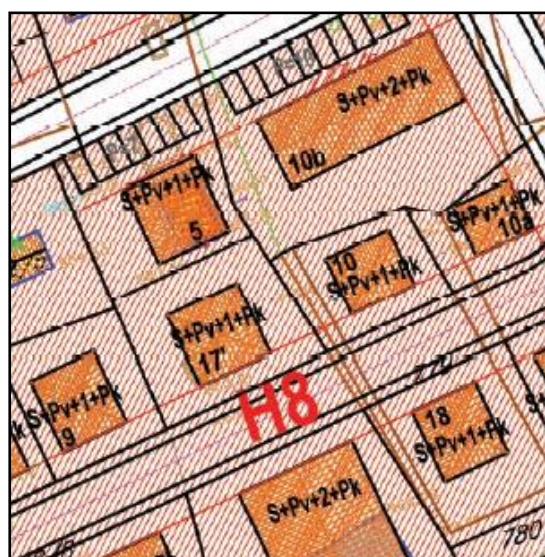
20.2	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18,63/18 и 82/20) и другим прописима из ове области.</p> <p>Инвеститор је дужан ријешити имовинско-правне односе и овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде, сходно одредбама Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта („Сл. лист ЦГ ”, бр.20/21 - о.п.).</p> <p>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. 64/17,44/18,63/18 и 82/20).</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова (“Сл. лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.</p>	
21	Достављено:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Драгица Ћетковић 2. Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма - Директорат за инспекцијске послове и лиценце, - 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. 	
23	СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевећ, дипл. инж. грађ.
24	М.П.	

25	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови, Лист непокретности и копија катастарског плана	





спратност и кровови



намјена

5328	4743183.8809	6625500.4503
5329	4743187.2225	6625521.7357
5330	4743171.6400	6625520.9200
5334	4743149.7113	6625526.4439
5340	4743171.6400	6625520.9200

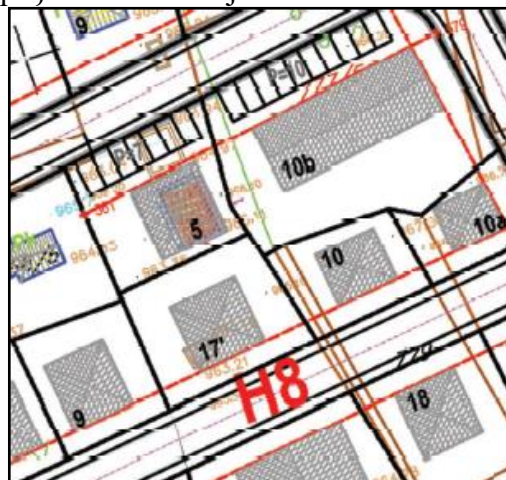
561	6625501.1103	4743176.8988
579	6625555.8528	4743185.4929

тачке граница урбанистичке парцеле

грађевинска линија



парцелација и препарцелација



регулација и нивелација





телекомуникације



пејзажна архитектура



хидротехника