


1	 <p>Црна Гора Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број:05-7269/8 Колашин,21.12.2022.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, 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 „Стефан плус” Подгорица, издаје:</p>																																					
3	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>																																					
4	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели број 11, зона J, подзона J2,у захвату ДУП-а „Центар”, у чији састав улази катастарска парцела број 805/3, КО Колашин, Колашин</p>																																					
5	<p>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</p>	<p>„Стефан плус” Подгорица</p>																																				
6	<p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</p>																																					
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 1288,к.п. број 805/3 графички прилог,</p>																																					
7	<p>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</p>																																					
7.1	<p>Намјена парцеле односно локације, - становање са дјелатностима, индивидуално становање</p>																																					
7.2	<p>спратност објекта,габарити</p>																																					
	<p>У графичким прилозима је дефинисана висина објекта кроз дату максималну спратност објекта,</p>																																					
7.2	<p>Правила парцелације</p>																																					
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">зона</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">J</td> </tr> <tr> <td>подзона</td> <td></td> <td style="text-align: right;">J2</td> </tr> <tr> <td>објекат</td> <td></td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>величина урбанистичке парцеле</td> <td style="text-align: right;">м²</td> <td style="text-align: right;">482,84</td> </tr> <tr> <td>П приземља</td> <td style="text-align: right;">м²</td> <td style="text-align: right;">90,00</td> </tr> <tr> <td>П бруто укупно</td> <td style="text-align: right;">м²</td> <td style="text-align: right;">360,00</td> </tr> <tr> <td>спратност</td> <td></td> <td style="text-align: right;">С+П+1+Пк</td> </tr> <tr> <td>Намјена: пословно</td> <td style="text-align: right;">м²</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> </tr> <tr> <td>Намјена: стамбено</td> <td style="text-align: right;">м²</td> <td style="text-align: right;">360,00</td> </tr> <tr> <td>Број стамбених јединица</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>Број паркинг мјеста становање</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>Број паркинг мјеста пословно</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>		зона		J	подзона		J2	објекат		11	величина урбанистичке парцеле	м ²	482,84	П приземља	м ²	90,00	П бруто укупно	м ²	360,00	спратност		С+П+1+Пк	Намјена: пословно	м ²	0,00	Намјена: стамбено	м ²	360,00	Број стамбених јединица		4	Број паркинг мјеста становање		4	Број паркинг мјеста пословно		0
зона		J																																				
подзона		J2																																				
објекат		11																																				
величина урбанистичке парцеле	м ²	482,84																																				
П приземља	м ²	90,00																																				
П бруто укупно	м ²	360,00																																				
спратност		С+П+1+Пк																																				
Намјена: пословно	м ²	0,00																																				
Намјена: стамбено	м ²	360,00																																				
Број стамбених јединица		4																																				
Број паркинг мјеста становање		4																																				
Број паркинг мјеста пословно		0																																				
7.3	<p>грађевинска и регулациона линија:</p>																																					
	<p>-дефинисана графичким дијелом плана</p>																																					
8	<p>препоруче за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</p>																																					
	<p>Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).</p>																																					
9	<p>услови и мјере заштите животне средине</p>																																					

	У складу са законском регулативом
10	услови за пејзажно обликовање
	- Постојеће зеленило на парцелама максимално сачувати и оплеменити. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре.
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
	У складу са Одлуком о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката и поставкама овог планског документа
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 издати од д.о.о. „Водовод и канализација”из Колашина
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	- са постојеће улице
17.4	Остали инфраструктурни услови
	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).

	<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://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.</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-dokuments/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
20.1	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 етажне. 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.</p> <p>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>
20.2	Параметри за паркирање односно гаражирање возила

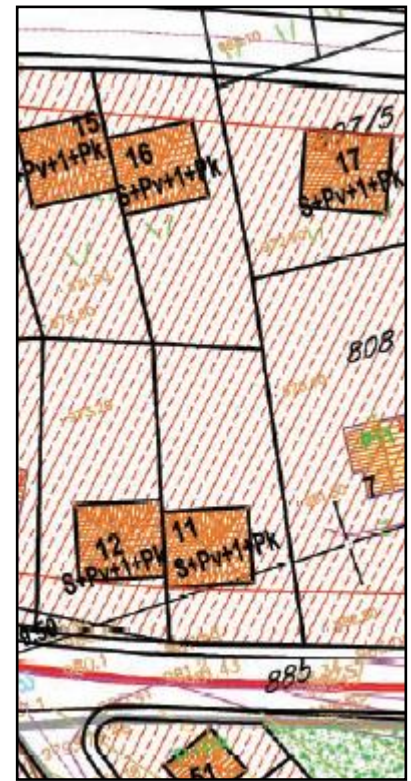
	<p>У овом плану се за паркирање аутомобиле предвиђају отворени паркинзи и подземне гараже у оквиру стамбених блокова и пословних објеката. У стамбеним блоковима са колективним становањем се може планирати и изградња подземне гараже испод слободног дворишта или комплетног блока објеката. Паркинзи су ширине 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. 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.</p>	
20.3	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 канадезе, 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>	
20.4	Услови за унапређење енергетске ефикасности	
	<p>Приоритет дати рационалној потрошњи енергије имплементацијом мјера енергетске ефикасности у све сегменте енергетског система.</p>	
20.5	Остали услови:	
	<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</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. „Стефан плус” Подгорица 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/, у списе предмета и 4. у списе предмета и 5. архиви. 	
22	СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.
23	ПРИЛОЗИ	
	<p>Графички прилози из планског документа, Технички услови, Лист непокретности и копија катастарског плана, допис од „Водовод и канализација” Колашин, допис од ЦЕДИС-а,</p>	



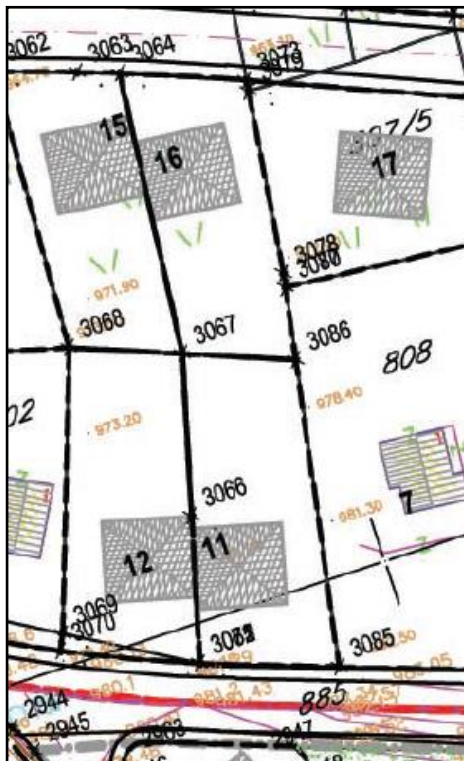
геодетска подлога са границом



спратност и кровови



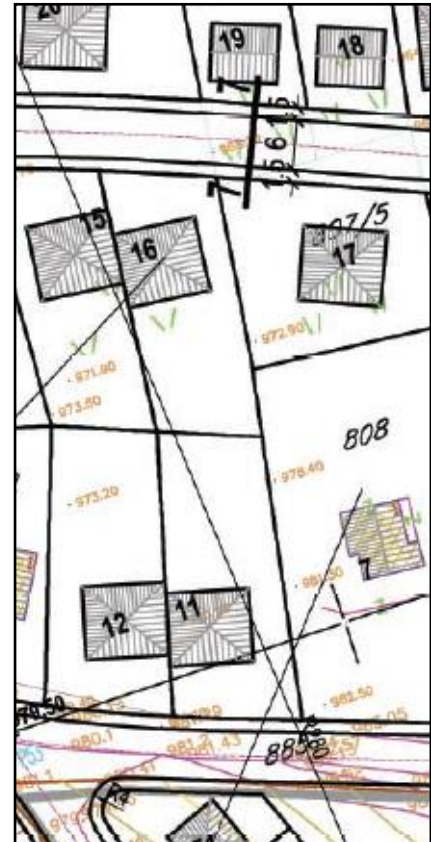
намјена



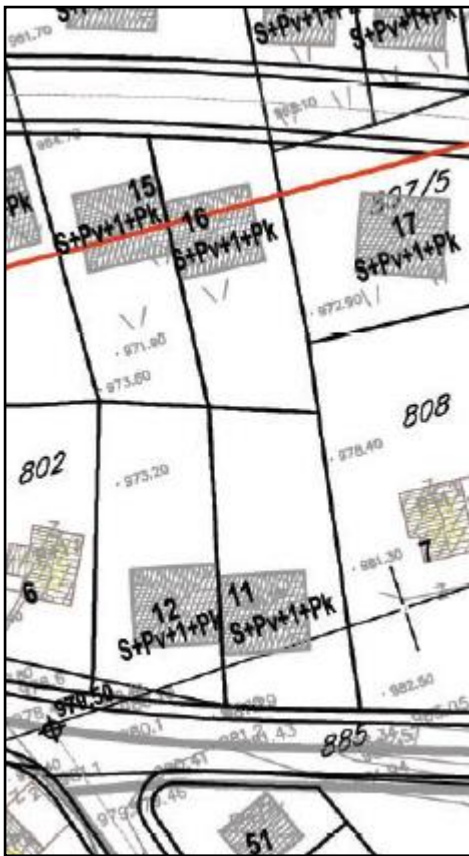
парцелација и препарцелација



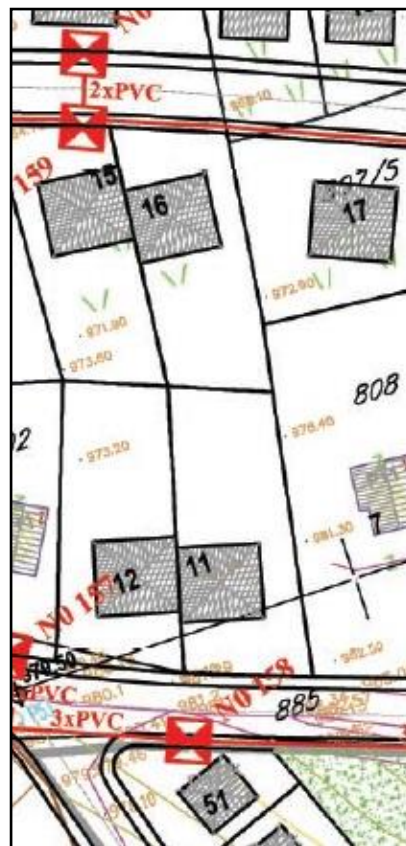
регулација и нивелација



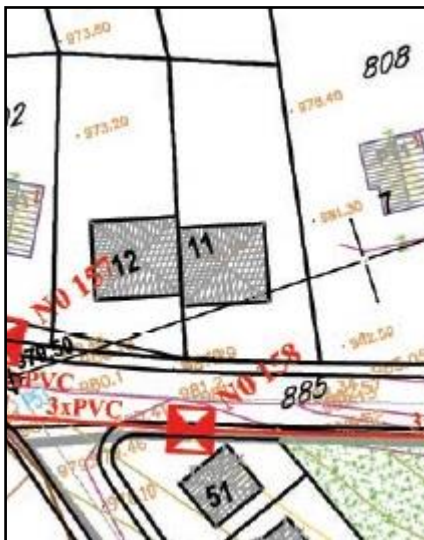
саобраћај



електроенергетика



телекомуникације



пејзажна архитектура



хидротехника

3085	4742990.4651	6625091.4661
3086	4743024.4551	6625097.5876
3067	4743029.0575	6625085.7938
3066	4743011.5628	6625081.0742
3065	4742995.7636	6625076.8271

тачке граница урбанистичке парцеле

328 UP 11	6625082.6810	4742999.9450
370 UP 11	6625141.8343	4742978.9624

тачке грађевинске линије