

1	 <p>Црна Гора Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број:05-6166/7 Колашин,24.11.2022.године</p>	<p>e-mail: <a href="mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com">kolasin.urbanizam@gmail.com</a> 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 Бојића Слободана, издаје:</p>	
3	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели број 4', зона Б, подзона Б6,у захвату ДУП-а „Центар”, у чији састав улази катастарска парцела број 344/3, КО Колашин, Колашин</p>	
5	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	Бојић Слободан
6	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Према листу непокретности број 1027, к.п. број 344/3, графички прилог,</p>	
7	<b>ПЛАНИРАНО СТАЊЕ</b>	
7.1	<b>Намјена парцеле односно локације, - становање са дјелатностима, колективно становање</b>	
7.2	<b>спратност објекта,габарити</b>	
	<p>Спратност: С+Пв+3+Пк, висина етажа објекта зависи од намјене објекта и етаже.У графичким прилозима је дефинисана висина објекта кроз дату максималну спратност објекта,а гдје постоје техничке могућности, поред планираних, оставља се могућност за коришћење поткровних површина у непромијењеном спољњем габариту објекта. Фасаде објекта као и кровни покривачи су предвиђени од квалитетног и трајног материјала и квалитетно уграђени. Нагиб кровних равни је око 25-60°. Кровни покривач је цријеп, ћерамида, етернит, тегола канадезе, лим, шиндра или неки други квалитетан материјал. У графичким прилозима је дефинисана висина објекта кроз дату максималну спратност објекта,</p>	
7.2	<b>Правила парцелације</b>	
	<u>зона</u>	Б
	<u>подзона</u>	Б6
	<u>објекат</u>	4'
	<u>величина урбанистичке парцеле</u>	м <sup>2</sup> 94,22
	<u>П приземља</u>	м <sup>2</sup> 62,89
	<u>П бруто укупно</u>	м <sup>2</sup> 417,42
	<u>спратност</u>	С+Пв+3+Пк
	<u>Намјена: пословно</u>	м <sup>2</sup> 62,89
	<u>Намјена: стамбено</u>	м <sup>2</sup> 354,53
	<u>Бр.стамбених јединица</u>	4
	<u>Бр.потребних паркинг мјеста Становање</u>	4
	<u>Бр.потребних паркинг мјеста Пословни</u>	1

7.3	<b>грађевинска и регулациона линија:</b>
	-дефинисана графичким дијелом плана
8	<b>препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</b>
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).
9	<b>услови и мјере заштите животне средине</b>
	У складу са законском регулативом
10	<b>услови за пејзажно обликовање</b>
	- Постојеће зеленило на парцелама максимално сачувати и оплеменили. Озелењавање вршити аутохтоним врстама у складу са препорукама у прилогу пејзажне архитектуре.
11	<b>услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине</b>
	У складу са законском регулативом
12	<b>услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом</b>
	У складу са законском регулативом
13	<b>услови за постављање и градњу помоћних објеката</b>
14	<b>Метеоролошки подаци:</b>
	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	<b>услови за објекте који могу утицати на промјене у водном режиму</b>
	-
16	<b>могућност фазног грађења објекта</b>
	евентуалну фазну градњу треба предвидјети техничком документацијом,
17	<b>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
17.1	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	Инвеститор је дужан доставити потребне податке овом органу због подношења захјева ЕПЦГ. ради издавања електроенергетских услова за израду техничке документације.
17.2	<b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b>
	Прилог: графички прилози и технички услови које је издало д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина.
17.3	<b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b>
	-са постојеће саобраћајнице
17.4	<b>Остали инфраструктурни услови</b>
	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),

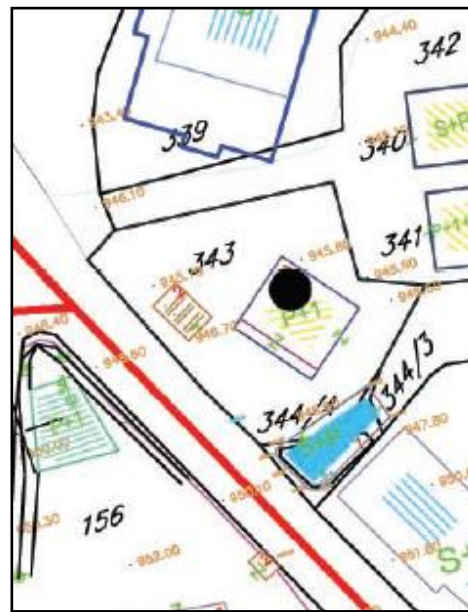
	<p>- Правилник о техничким и другим условима за пројектовање, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у објектима („Сл. лист Црне Горе", бр. 41/15)</p> <p>Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење електронских 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</p> <p>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 увек 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>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.</p> <p>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 (<a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a>). 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:  <a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a>  (препоруче и прописи за израду техничке документације)  (<a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokuments/planing-recommendations">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokuments/planing-recommendations</a> (препоруче и прописи за израду планских докумената).</p>	
18	<p><b>потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања</b></p> <p>- У складу са законском регулативом</p>	
19	<p><b>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b></p>	
20	<p><b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b></p>	
20.1	<p>Максимална висинска кота објекта</p>	<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</p>

	<p>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>
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>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>
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>
<b>Остали услови:</b>	
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 и 63/18).</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и</p>

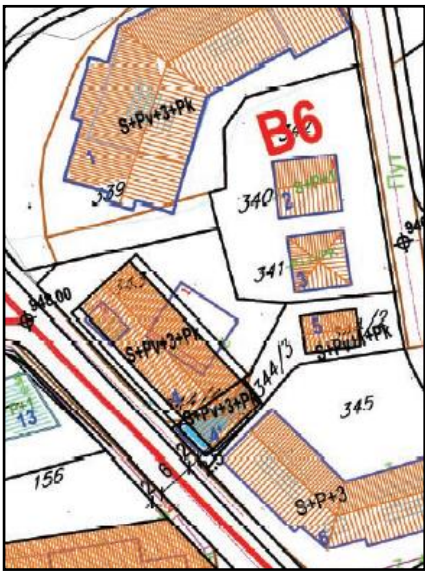
	техничких услова ( “Сл. лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.	
21	<b>Достављено:</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бојић Слободан</li> <li>2. Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма, Директорат за инспекцијске послове и лиценце, -урбанистичко–грађевинска инспекција-, Подгорица, IV пролетерске број 19,</li> <li>3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/,</li> <li>4. у списе предмета и</li> <li>5. архиви.</li> </ol>	
23	<b>СЕКРЕТАРКА:</b>	Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.
25	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	Графички прилози из планског документа, Технички услови, Лист непокретности и копија катастарског плана	



геодетска подлога са границом



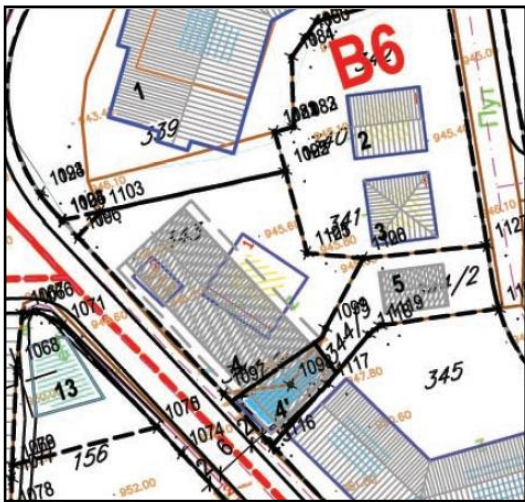
анализа створених услова са интервенцијама



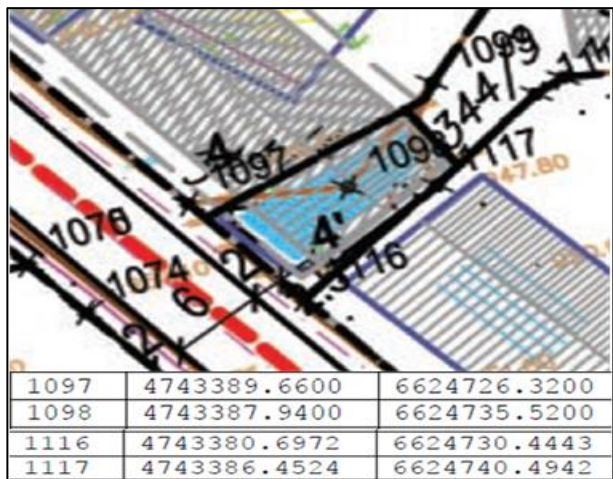
спратност и кровови



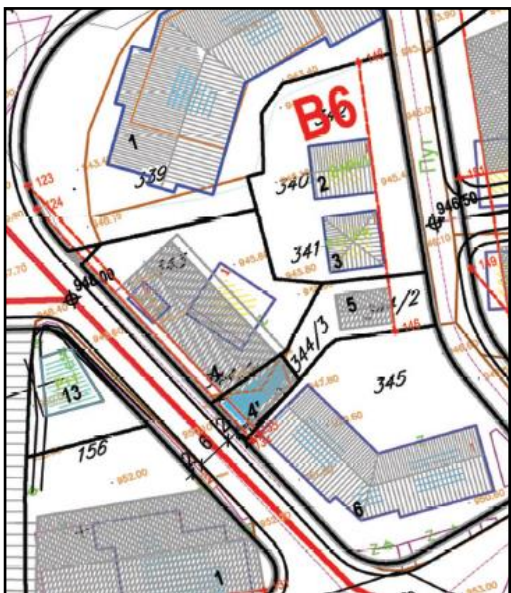
намјена



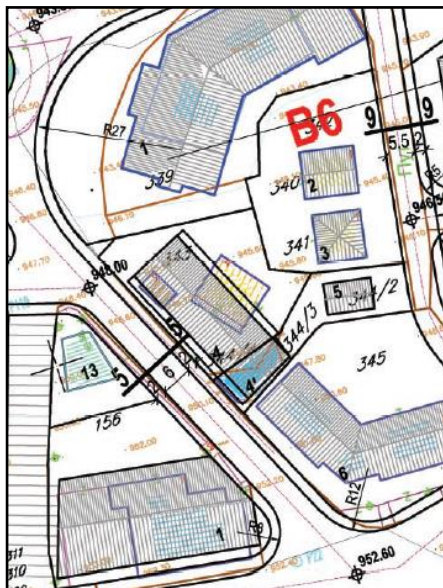
парцелација и препарцелација



координате урбанистичке парцеле



регулација и нивелација



саобраћај



електроенергетика



телекомуникације



хидротехника



пејзажна архитектура