

1		<p>Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-673/4 Kolašin, 27.02.2023.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 Mladena Bulatovića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj 328, DUP-a „Smailagića polje“ , koju čini katastarska parcela broj 320/1 i dio katastarske parcele broj 320/4 , KO Smailagića Polje.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Mladen Bulatović</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<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 698, KO Smailagića polje; Prema listu nepokretnosti broj 698, Podaci o parcelama: katastarska parcela: broj.320/1, KO Smailagića polje, voćnjak 2.klase površine 316 m² Podaci o vlasniku ili nosiocu prava: Bulatović/Radoš/Mladen, svojina, 1/1 Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta: prema listu nepokretnosti broj 698, grafički prilog,</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1	<p>Namjena parcele odnosno lokacije, individualno stanovanje</p>	
	<p>Planska zona 7</p>	

	<p>Planski koncept razvoja je zasnovan na usklađivanju započelih,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.</p> <p>Namjena površina (UP 328): kuće u nizu</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,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 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,</p>

	<p>-staze i platee izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta .</p> <p>-za slobodnostojeće individualne objekte-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom 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 ogleдалa 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
	<p>Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Napomena: Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa Programom koji donosi skupština lokalne samouprave.</p>
17.3	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikacije</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:</p> <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:</p> <p>https://ekip.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.ekip.me/</p> <p>Adresa web portala http://geoportal.ekip.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>

17.4 Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod

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.

Ukupan planirani broj stanovnika u zoni Smailagića Polje iznosi 1500 stanovnika.

Uz maksimalnu normu dnevne potrošnje od 400l/st/dan dobija se sljedeći maksimalni dnevni protok:

$P_{max} = 560m^3/dan$ (1040 m³/dan ukupno za visoku zonu)

$Q_{max} = 6,95l/sec$ (12,04 l/sec ukupno za visoku zonu)

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 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

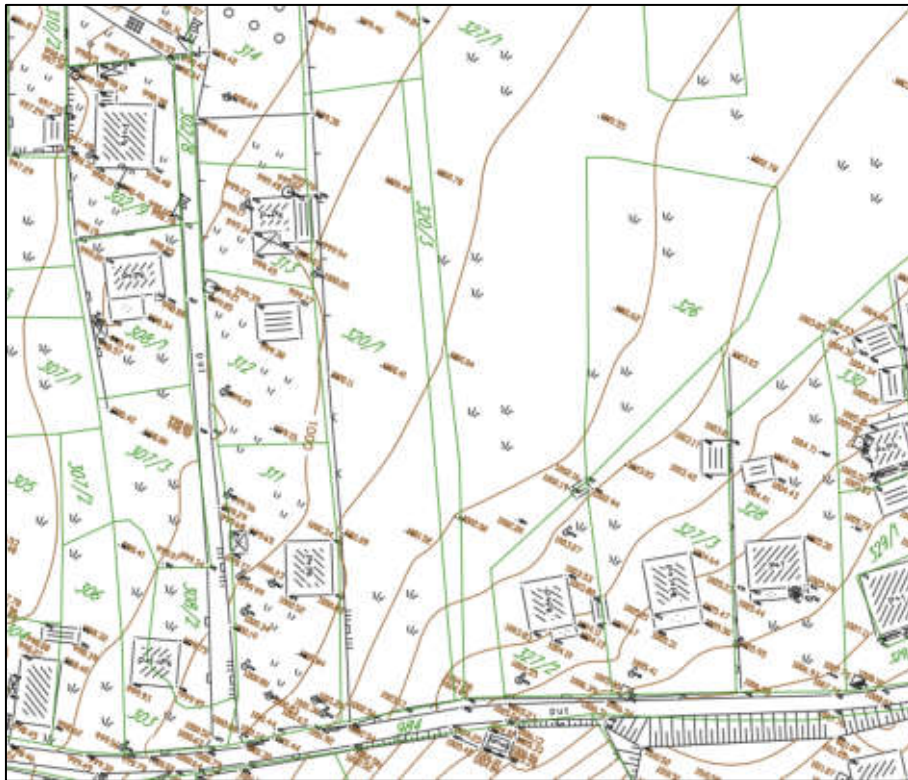
Planom je predviđen otvoreni sistem kanalizacije za odvod atmosferskih voda.Vodovod i konfiguracija terena omogućavaju da se odvodnja izvrši površinski na potezima gdje se jave veće količine kišnice, najumjesnije ih je odvoditi do slivnih vodotoka po kraćim površinama betonskim ili kamenim kanalima.

Grafički prilog: Hidrotehnička infrastruktura

Napomena: Ovaj organ je tražio tehničke uslove broj 05-673/3 od 10.02.2023.god od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Kolašina, ali isti nisu dostavljeni, dostavnica sa validnim datumom i potpisom od 10.02.2023. godine.

18	Potreba izrade podloga, istražnih radova i drugih ispitivanja																				
	U skladu sa zakonskom regulativom																				
19	URBANISTIČKI PARAMETRI																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Broj zone</th> <th>Urb. parcela</th> <th>P parcele</th> <th>Indeks zauzetosti</th> <th>Indeks izgrađenosti</th> <th>Namjena</th> <th>Spratnost</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>328</td> <td>380.21</td> <td>0.5</td> <td>1</td> <td>Kuće u nizu</td> <td>P+1</td> </tr> </tbody> </table>							Broj zone	Urb. parcela	P parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena	Spratnost	7	328	380.21	0.5	1	Kuće u nizu	P+1
Broj zone	Urb. parcela	P parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Namjena	Spratnost															
7	328	380.21	0.5	1	Kuće u nizu	P+1															
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 materijalizaciju		Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. 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 učešćem 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:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mladen Bulatović, Vijenac kosovskih junaka 5, Podgorica 2. Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licence, -urbanističko–građevinska inspekcija-, Podgorica, IV proleTERSKE 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	
	<p>Grafički prilozima iz planskog dokumenta, tehnički uslovi</p> <p>Tehnički uslovi</p>	

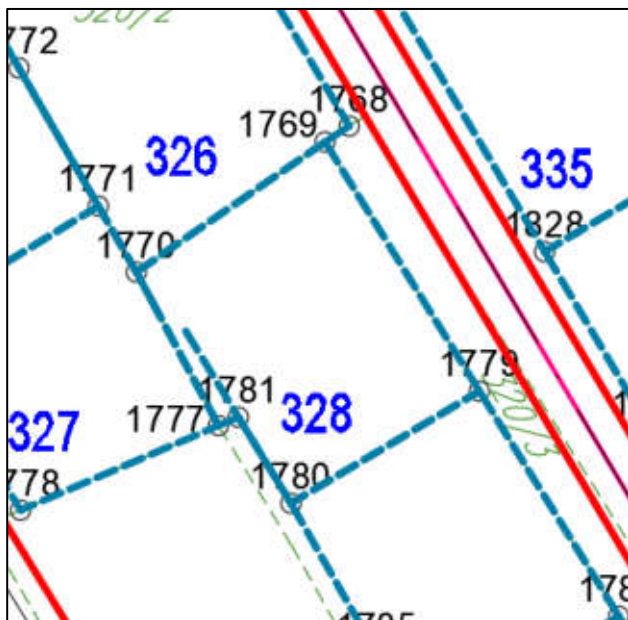


Geodetska podloga



kuće u nizu

Namjena: Kuće u nizu



1769	7381451.41	4743442.79
1770	7381437.01	4743432.86
1777	7381443.28	4743421.15
1779	7381463.19	4743423.78
1780	7381448.81	4743415.22
1781	7381444.80	4743421.79

Koordinate urbanističke parcele



GL364	7381434.91	4743458.50
GL366	7381456.20	4743423.67

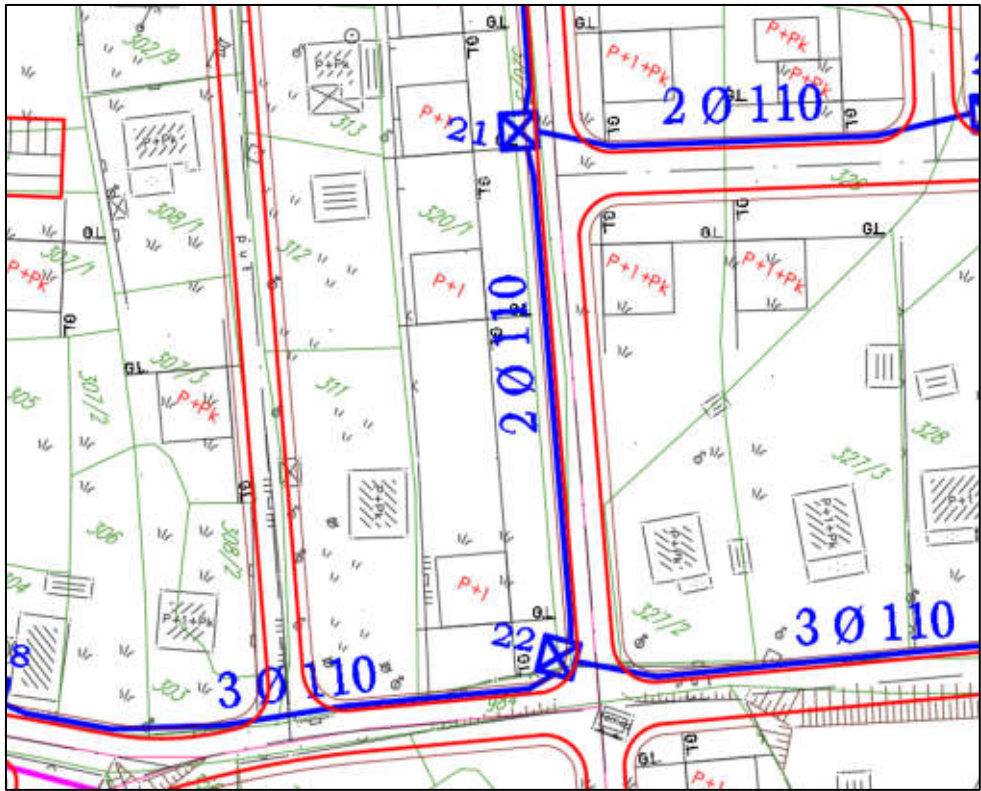
Koordinate građevinske linije



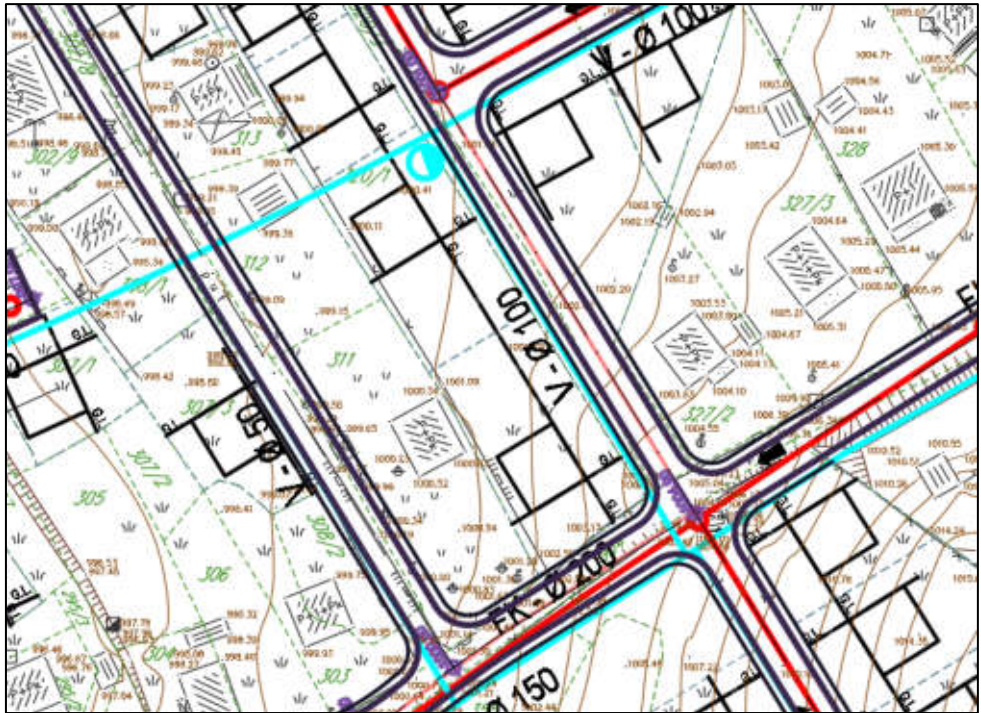
Saobraćaj



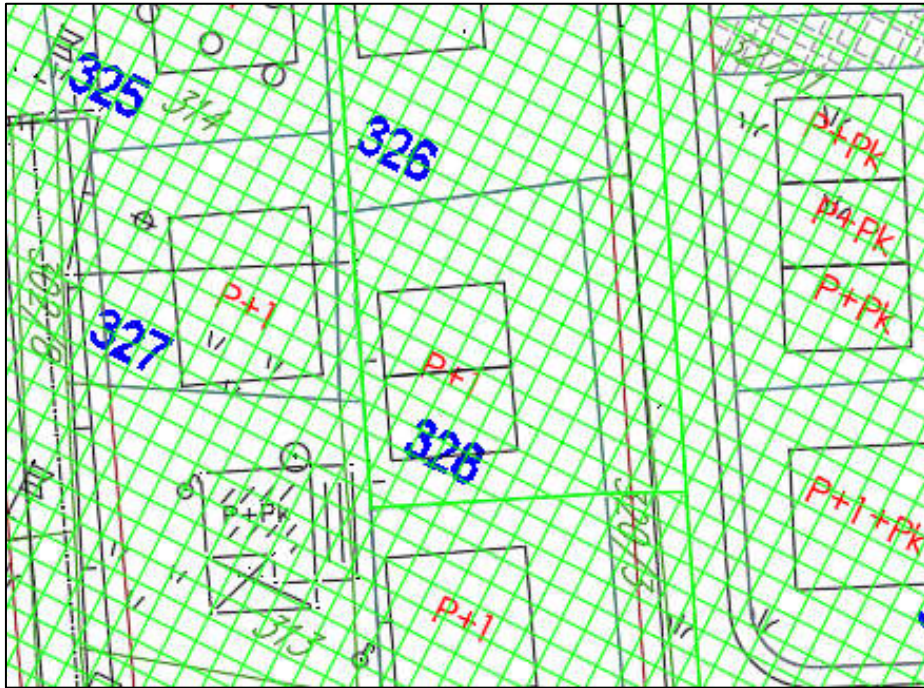
Elektroenergetika



Telekomunikacije



Hidrotehnika



zelenilo individualnog stanovanja-okućnice

Pejzažna arhitektura