

На основу чл.28, 31,32 и 33. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 34/11, 35/13 и 33/14), а у вези са чланом 217. Закона о планирању простора и изградњи објеката “Службени лист ЦГ” бр.64/17),члана 55. Статута Општине Колашин („Сл. лист РЦГ-о. п.“ бр. 25/04, 31/04, 34/06 и „Сл. лист ЦГ –о. п.“ бр. 31/11 ) и Програма уређења простора општине Колашин за 2017. годину („Сл. лист ЦГ –о. п.“ бр. 24/17), Предсједница општине Колашин доноси -

## **О Д Л У К У о приступању изради Локалне студије локације „Морачка Бистрица“**

### Члан 1

Приступа се изради Локалне студије локације „Морачка Бистрица“ за изградњу агро туристичког села ( у даљем тексту План ) , у складу са ПУП-ом Колашина („Сл. Лист ЦГ –о. п.“ бр. 12/14).

### Члан 2

Израда плана се односи на простор који обухвата дијелове катастарских парцела бр.783,784,785,786, 795, 796, 797, 798, 799,800,817,2435,2689,2799,2800,КО Рашко Миоска, на локалитету Морачка Бистрица. Површина захвата Плана је дата орјентационо и износи цца 8,0 ха. Коначна граница захвата са координатама тачака, као и површина захвата биће дефинисане кроз процес израде Плана.

### Члан 3

План ће се изградити финансијским средствима заинтересованог корисника простора, који ће по свом избору поступак израде уступити привредном друштву, правном лицу, односно предузетнику који је уписан у Централни регистар привредних субјеката за обављање дјелатности израде планског документа и које испуњава услове прописане чланом 35. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“ бр.51/08, 34/11, 35/13 и 33/14).

### Члан 4

Рок за израду Плана је 100 (сто) дана од дана закључивања уговора са обрађивачем плана.

### Члан 5

Локална студија локације се доноси за период од 5 (пет) година.

### Члан 6

Носилац припремних послова на изради и доношењу Плана је Секретаријат за уређење простора, животну средину и стамбено-комуналне послове општине Колашин.

### Члан 7

Саставни дио ове одлуке је Програмски задатак.

### Члан 8

Ова одлука биће објевљена у „Службеном листу Црне Горе-општински прописи “, једном дневном штампаном медију и на веб сајту Општине Колашин ([www.kolasin.me](http://www.kolasin.me))

### Члан 9

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеном листу ЦГ – Општински прописи”.

Број: 02- 317/2  
Колашин, 23.01.2018. године



# ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК

## I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Програмског задатка за израду студије локације "Морачка Бистрица" је чл. 28 и 31-51 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл.лист ЦГ" бр.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14) а у вези са чланом 217. Закона о планирању простора и изградњи објеката "Службени лист ЦГ" бр.64/17), и Програм уређења простора Општине Колашин за 2017.годину.

Овај Програмски задатак је саставни дио Одлуке о приступању изради ЛСЛ.

## II ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Локална студија локације се ради за простор који се налази у захвату ПУП-а Колашина и обухвата дјелове кат.парцела бр. бр.783,784,785,786,795,797,798,799,800, 817,2800,2799,2689 и 2435 КО Рашко Миоска.

Границе планског документа су дате орјентационо и дефинисаће се кроз процес израде плана. Површина обухвата плана износи цца 8,00 ха.

Према ПУП-у Колашин захват лел припада планској цјелини 3-планска зона 3.1, у којој је могућа израда локалних студија локације. Смјернице за израду локалних студија локације дате су у ПУП-у Колашин.

## III МЕТОДОЛОГИЈА

У поступку израде плана треба обезбједити следећи планерски приступ:

- Сагледавање и преузимање улазних података из ПУП-а Колашина и усаглашеност са исти ,као планом вишег реда;
- Анализа и оцјена постојеће планске и студијске документације (планови, стратегије, пројекти) ;
- Анализа и оцјена постојећег стања (плански, створени и природни услови);
- Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто;
- Анализа потреба власника односно корисника простора и могућности реализације њихових инвестиционих идеја у односу на потенцијале и ограничења конкретне локације.

Приликом дефинисања планског рјешења, који проистиче из предложеног методошког поступка и програмског задатка, водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

Планирати простор на начин да дефинисана планска решења буду у складу са принципима и критеријумима одрживог развоја.

## IV ПРОСТОРНИ МОДЕЛ

### Основни елементи за детаљну разраду

План прописује прецизне локације за детаљне урбанистичке планове и дефинише планске зоне(без дефинисања прецизних локација) у којима је могућа израда локалних студија локација планом дефинисаних махималних капацитета.

### 3.2. Смјернице за израду локалних студија локације

ПУП-ом Колашин дефинисане су планске зоне у којима је могућа израда локалних студија локације (ЛСЛ-ова).

Планска предпоставка је да ће у планском периоду до 2020/2025 године постојати потреба за израдом: мањих туристичких капацитета високе категорије,мини hidroелектрана и мањих индустријских постројења која није могуће просторно прецизно дефинисати, из тог разлога план прописује могућност израде локалних студија локације.

Према ПУП-у-текстуални дио 3.2.1. Смјернице за израду ЛСЛ-а за мање туристичке капацитете високе категорије

**локација:** атрактиван поглед на околну природу, близина природном потенцијалу односно некој природној „атракцији“, добра инсолација ( повољна јутарња и поподневна изложеност сунцу) и површина захвата од 2 ха до 15 ха

**намјена:** 1. туристичко насеље / еко туристичко насеље са већим бројем мањих смјештајних објеката мах БПП 4 000 м<sup>2</sup> и 50 кревета ( изузетно 8 000 м<sup>2</sup> и 100 кревета) у објектима обезбиједити 80 м<sup>2</sup> БПП-а по кревету, мах индекс изграђености појединачне урбанистичке

парцеле 0.4,мак индекса заузетости појединачне урбанистичке парцеле 0.2, максимална спратност 2 етажне обавезна употреба природних материјала /50 % фасаде облога дрво или материјали од дрвета или камен,минимална категоризација туристичког објекта 4 звјездице,обавеза је да се приликом извођења еко туристичког насеља прво изгради хотел или основни објекат туристичког насеља а потом депаданси/ бунгалови/ виле ( приоритет имају централни у односу на смјештајне садржаје)

**заштита:** заштита животне средине ( кроз адекватно одлагање отпада, пречишћавање отпадних вода, употребу алтернативних извора енергије...)

## **V САДРЖАЈ ПЛАНА**

Документација студије локације, у складу са чланом 28 Закона о уређењу простора и изградњи објеката садржи:

Извод из ПУП-а ; границе подручја за које се доноси; детаљну намјену површина; економско-демографску анализу; план парцелације; урбанистичко-техничке услове за изградњу објеката; грађевинске и регулационе линије; трасе инфраструктурних мрежа и саобраћајница и смјернице за изградњу инфраструктурних и комуналних објеката; нивелациона и регулациона рјешења; тачке и услове прикључења на саобраћајнице, инфраструктурне мреже и комуналне објекте; смјернице урбанистичког и архитектонског обликовања простора са смјерницама за примјену енергетске ефикасности и обновљивих извора енергије; режим заштите културне баштине; мјере за заштиту животне средине; мјере за заштиту пејзажних вриједности и смјернице за реализацију пејзажне архитектуре односно уређења терена; економско-тржишну пројекцију; начин, фазе и динамику реализације плана.

Текстуални дио се састоји од текста који прате карте и цртежи као табеле, дијаграми, графикони, фотографије и сл. Текст садржи уводни дио, аналитички дио, опште и посебне циљеве, планирано рјешење и смјернице за спровођење.

Графички дио чине картографски приказ и графички прилози којима се у прописаној размјери приказују постојеће стање и планирани захвати у простору.

Студију локације радити на картама размјере 1:10.000; 1:5.000 и топографско-катастарским плановима размјере 1:2.500 и 1:1.000 у дигиталној форми, а презентирати на картама у аналогној форми израђеним на папирној подлози, уз услов да морају бити идентични по садржају.

Аналогне и дигиталне форме геодетско-катастарских планова морају бити овјерене од стране органа надлежног за послове катастра.

### **Инфраструктура**

Планирати прописно димензионисану електро, хидротехничку и телекомуникациону инфраструктуру у складу планским документом и на основу претходно провјерених могућности постојећих мрежа поштујући податке јавних предузећа.

### **Саобраћај**

Саобраћајнице димензионисати сходно њиховом рангу, у складу са планским документом. Пјешачки саобраћај рјешавати унутар зоне и повезати са постојећим правцима из контактеног подручја.

### **Економска анализа**

Израдом локалне студије локације потребно је сагледати фазе реализације водећи рачуна да се на основу тржишних услова поједине цјелине могу одвојено реализовати.

### **Пејзажна архитектура**

Рјешавањем озелењавања простора неопходно је постићи оптимална пејзажна рјешења простора за потребе корисника простора, као и извршити подјелу по категоријама зеленила. Постојеће биљне врсте, уколико их има, очувати и заштитити. Принципе у пројектовању пејзажне архитектуре засновати на амбијенталним карактеристикама шире и уже локације, постојећим врстама у контактним зонама.

### **Нивелација и регулација**

Код рјешавања нивелације и регулације обезбиједити потребне елементе који гарантују најповољније функционисање унутар простора, као и везе са контактним зонама.

### **Парцелација**

Графички прилог мора садржати дефинисане границе катастарских и урбанистичких парцела и све друге аналитичке податке неопходне за преношење плана на терен.

### **Фазе реализације и оцјена трошкова**

Студијом локације потребно је сагледати фазе реализације, при чему нарочито водити рачуна о економским показатељима, тако да се цјелине могу одвојено реализовати, па самим тим треба да буду и регулационо дефинисане.

### **Смјернице за спровођење**

У склопу студије локације одредити:

Смјернице за заштиту природних и пејзажних вредности и културне баштине

Смјернице за заштиту животне средине

Смјернице за спријечавање и заштиту од природних и техничко-технолошких несрећа

Смјернице за повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије

### **Сепарат урбанистичко - техничких услова**

Урбанистичко-техничке услове треба обрадити и исказати у посебном прилогу у складу са чланом 62 Закона о уређењу простора и изградњи објеката.

Обрађивач плана ће тражене садржаје презентовати по методологији за коју се сам определијели са могућношћу обједињавања графичких прилога, с тим да сваки прилог има јасну читљивост свих података.

Коначни Предлог студије локације доставити у складу са :

- Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ” број 51/08, 40/10,34/11,47/11, 35/13,39/13и33/14);

-Правилником о ближем садржају и форми планског докуменат, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственом графичким симболима, (Сл.лист ЦГ број 24/10,33/14);

- Правилника о начину увида, овјеравања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и чувања планског документа (Сл.лист ЦГ број 71/08).