

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin  <b>Broj: 05-2209/6</b>  <b>Kolašin, 30.07.2018.god.</b>	<b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>
2	Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17 ), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“- br.68/17) i podnijetog zahtjeva <b>Vrhovac Nade</b> iz Kolašina, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4	Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 79 koju čini dio kat. parcele 86/1 KO Radigojno, u zahvatu DUP-a "Radigojno" ("Sl.list CG"-o.p. br.15/15 ), u opštini Kolašin	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Vrhovac Nada-Podgorica</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  U LN 28-izvod KO Radigojno od 29.06.2018.god., upisana je katastarska parcela br. 86/1 KO Radigojno, ukupne površine 18374m <sup>2</sup> , po načinu korišćenja:  -livada 5.klase u površini od 17758m <sup>2</sup> -dvorište 500m <sup>2</sup> -porodično-stambena zgrada površine u osnovi 116m <sup>2</sup> .  <b>Vlasništvo:</b> -Mašković Emilija, osnov prava susvojina u obimu 1/4; -Mašković Filip, osnov prava susvojina u obimu 1/4; -Mašković Vinko, osnov prava susvojina u obimu 1/2. U podacima o teretima i ograničenjima evidentiran je teret i ograničenje za objekat br. 1-građenje na tuđem zemljištu.	

	<p>Prema grafičkom prilogu broj 03-„Postojeća namjena površina“, namjena predmetne lokacije je <b>poljoprivredne površine-drugo poljoprivredno zemljište</b>.</p> <p><b>OSNOVNE KARAKTERISTIKE PROSTORA</b></p> <p>Predmetni prostor se može svrstati u relativno rijetko izgrađena naselja. Trenutno je preovlađujuća namijena na predmetnom prostoru stanovanje malih gustina. U južnom dijelu plana, sa lijeve strane puta Kolašin -Radigojno nalazi se manja grupacija porodičnih objekata. U središnjem i istočnom dijelu Plana nalaze se sporadično raspoređeni objekti na velikim parcelama. Duž zapadne granice Plana nema izgrađenih objekata. Zahvat plana karakteriše kvilitetan prirodni ambijent. Veći dio prostora je pod livadskom vegetacijom gdje nije uočeno postojanje vrijednih pojedinačnih, kvalitetnih stabala i grupacija autohtonog zelenila. U južnom dijelu Plana i duž rijeke Tare uočava se kvalitetno visoko rastinje.</p> <p><b>IZGRAĐENE STRUKTURE</b></p> <p>Dominantno zastupljena funkcija je individualno stanovanje. Tipološki izgrađeni objekti u najvećem broju pripadaju kategoriji porodičnih stambenih kuća. Dominantne spratnosti objekata su P+Pk i P+1+Pk. Po formi uglavnom su jednostavne geometrije, pravougaone osnove sa dvovodnim krovom.</p> <p>U površinama namijenjenim proizvodnji nalazi se objekat za flaširanje vode »AQUA BIANCA«d.o.o. iz Podgorice.</p> <p>Slobodne (neizgrađene) parcele na teritoriji plana najčešće su pokrivene niskim ili srednjim rastinjem a u strmijim delovima plana su šumovite - pokrivene kvalitetnim visokim rastinjem.</p>
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 04-Plan namjene, namjena površina za predmetnu urbanističku parcelu UP 79 je: <b>površine za turizam – turističko naselje (T2)</b>.</p> <p><b>Površine za turizam – turističko naselje (T2)</b>, su planirani u centralnom dijelu Plana, duž zapadne strane puta Kolašin - Radigojno. U ovoj zoni predviđena je izgradnja objekata manje izgrađenosti, koji su integrisani i funkcionalno povezani sa sportom i rekreacijom (dječja igrališta, klizalište, atletska staza, teniski tereni...i sl.) ili poljoprivredom (agroturizam). U ovoj zoni planiraju se turistička naselja, organizovani privremeni kampovi, odmarališta i sl.</p>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanističku parcelu <b>UP 79</b> čini dio kat. parcele 86/1 KO Radigojno, u zahvatu DUP-a "Radigojno" ("Sl.list CG"-o.p. br.15/15 ), opština Kolašin.</p> <p>Granica urbanističke parcele definisana je DUP-om "Radigojno" - a prikazana je na grafičkim prilogom koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova (grafički prilog 05-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije).</p> <p>Članom 212 važećeg zakona predviđeno je da se, do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborata parcelacije, primjenjuju propisi doneseni na osnovu</p>



	<p>Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).</p> <p>U skladu sa članom 16 tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG",br.23/14, 32/15, 75/15) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u , kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.</p> <p><b>Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.</b></p> <p><b>Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:</b>  <b>-ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata</b></p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Pravila za izgradnju objekata</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Objekti se grade kao slobodnostojeći na parceli.</li> <li>-Građevinska linija predstavlja <i>maksimalnu liniju</i> do koje se može postaviti objekat</li> <li>-Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža.</li> <li>-Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema objekta.</li> <li>-Na parceli se mogu podizati i drugi objekti, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.</li> <li>-Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je <b>5m</b>.</li> <li>-Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše <b>1.20 m</b> računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</li> <li>-Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine <b>1,0 m</b>. Fasadna površina erкера ne smije prelaziti <b>35%</b> površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije.</li> <li>-Maksimalna visina objekata je <b>12 m</b> za objekte P+1+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova.</li> <li>-Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor u funkciji donje etaže.</li> </ul> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, br. 47/13).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade , razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, 23/14, 32/15 i 75/15)</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>

### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- Veliki procenat četinarskih, hrastovih i bukovih šuma na planskom području opredjelio je opštinu Kolašin kao područje povećanog požarnog rizika.
- poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena,
- izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima , manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok,
- izgradnjom hodrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata,
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovrijedne komponente uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje operativnih jedinica
- Za objekte u kojima se skladište, pretaču ili koriste opasne materije treba pribaviti mišljenje nadležnog organa za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, kako susjedni objekti i šira okolina ne bi bili ugroženi.

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine od 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87,88 i 89 Zakona o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

### **Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Sl. list CG“- broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl list CG“ broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu , predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“ broj 34/14).Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta („Sl list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Sl list RCG“ broj 47/07) i podzakonskih akata koje proizilazi iz ovog zakona.

### **Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika**

Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativno niskim nivom seizmičkog hazarda.

Prema karti seizmičke regionalizacije, na kojoj je prikazan parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, predmetna teritorija okarakterisana je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS skale.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće , jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.



	<p>Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili nadgradnjom , u Glavnom projektu shodno članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“- br.68/17) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način , da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte , saobraćajnice i instalacije , da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja , da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.27/94,42/94 i 26/07) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata.Geološka istraživanja , izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva , odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. list CG2, br. 54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Za turističke objekte površine veće od 1000m2 , stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mjesta , shodno zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 80/05,40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“ broj 20/07), neophodana je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu , potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere zaštite od buke u skladu s članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Sl. list CG- broj 50/16).</p> <p>Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih , prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list SRCG“, 36/82). Rješenje dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine.</p> <p>Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavlja geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove , obavijestiti Agenciju , kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze odnosno izvršili neophodna istraživanja.</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>

	/
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Obezbijediti nesmetan pristup , kretanje , boravak i rad lica smanjene pokretljivosti , shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“ broj 43/13 i 44/15).
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p><i>Uslovi za pomoćne objekte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta na parceli samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi maksimalnu dozvoljenu zauzetost parcele.</li> <li>• Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P.</li> <li>• Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata.</li> <li>• Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...).</li> </ul> <p><i>Ograđivanje urbanističke parcele</i></p> <p>Parcele objekata turističkih sadržaja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od <b>1.0 m</b> (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od <b>1.80 m</b> sa coklom od kamena ili betona visine <b>0.6 m</b></li> <li>• Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.</li> <li>• Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</li> <li>• Princip uređenja zelenila u okviru ove namjene je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima</li> </ul> <p>U skladu sa članom 223 važećeg zakona , propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore. Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“-o-p-15/15).</p>
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/



15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	U okviru granice Plana nalaze se mjesta kvalitetne izdanske vode. Izvorište „Đedov izvor“, je identifikovano i određena je zona zaštite, koristi ga fabrika "Aqua Bianca" za punjenje voda u ambalažu.
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije obaveza Projektanta je da poštuje preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja</li> <li>-Tehnička preporuka TP-1b</li> </ul>
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Uslove priključenja predmetnog objekata na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija”-Kolašin, br. 260/1 od 20.07.2018.god., naš broj 05-2209/5 od 27.07.2018.god., koji su sastavni dio ovih uslova.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Uslovi priključenja na planiranu kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja.  Urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen kolski pristup sa gradskih saobraćajnica ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješачki pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta(čl.51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Prikazani su na izvodu iz DUP-a (grafički dio): karta hidrotehnike, karta elektroenergetske mreže i karta telekomunikacija.Detaljne tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat , po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>

Shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.26/07), za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža , izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog , geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekata na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izvještaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

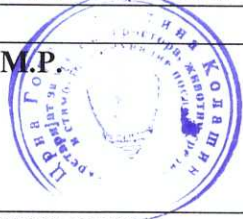
/

20 **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 79	
Površina urbanističke parcele	4770m <sup>2</sup>	
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5	
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.00	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	4770m <sup>2</sup>	
BGP	Stanovanje (m <sup>2</sup> )	2862
	Djelatnost (m <sup>2</sup> )	1908
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk	
Maksimalna visinska kota objekta	-	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <p>-Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja parcele, u denivelaciji ispred objekta.</p> <p>-Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  hoteli (na 1000m<sup>2</sup>) 10PM  restorani (na 1000m<sup>2</sup>) 120PM  sportski sadržaji (na 100 posjetilaca) 25PM</p>	



		poslovanje (na 1000m2) 30PM trgovine (na 1000m2) 60PM
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<i>Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju</i> - Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. -Krov je kos, nagiba nagiba 30o. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. - Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	<p><b>NAPOMENA</b></p> <p>DUP "Radigojno " ( "Sl.list CG"-o.p. br.15/15), koji propisuje način izgradnje objekata , uslove za priključenje na infrastrukturu i uslova za uređenje urbanistiške parcele, dostupan je na sajtu: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL</a></p> <p>Investitor može da gradi objekte na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje</li> <li>-Ovjerenog glavnog projekta</li> <li>-Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta</li> <li>-Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata („Sl. list CG“-br.68/17)</li> <li>-Ugovora o angažovanju izvođača radova</li> <li>-Ugovora o angažovanju stručnog nadzora</li> <li>-Dokaza o pravu svojine na zemljištu odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu odnosno drugom pravu na građenje , ako se radi o rekonstrukciji objekta</li> </ul> <p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“- br.68/17) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan ovom organu dostaviti revidovani glavni projekat u analognoj i digitalnoj formi, radi izdavanja dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalano opremanje građevinskog zemljišta.</p> <p>Na osnovu čl. 1 Uredbe o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG“- br.68/17), podnosilac zahtjeva uplaćuje naknadu u iznosu 50€, na račun budžeta opštine Kolašin- broj računa 540-7286777-25.</p>	
22	<b>DOSTAVLJENO:</b>	

	-Podnosiocu zahtjeva, -urbanističko-građevinskoj inspekciji -u spise predmeta -arhivi.	
23	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ.
		<i>Ljiljana Rakočević</i>
24	<b>SEKRETARKA:</b>	Ivana Grujić, dipl.ing.arh.
25	M.P. 	<b>potpis Sekretarke:</b> <i>Ivana Grujić</i>
26	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA TURIZAM, RURISTIČKO NASELJE, (T2)**  
**TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA**

IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE STANJE				PLANIRANO (POSTOJEĆE + NOVO)											
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAMENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m <sup>2</sup> )	POSTOJEĆA NAMJENA	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA	POSTOJEĆA BIRGP OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m <sup>2</sup> )	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m <sup>2</sup> )	BGP STANOVANJE (m <sup>2</sup> )	BGP DJELATNOSTI (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZA UZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE	KOMENTAR-ODNOS
UP11	T2	4368	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	2184	P+1+Pk	4368	2621	1747	0.50	1.00	15	44	22	N	
UP12	T2	3321	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1660	P+1+Pk	3321	1992	1328	0.50	1.00	11	33	17	N	
UP14	T2	2760	drugo poljoprivredno zemljište				1380	P+1+Pk	2760	1656	1104	0.50	1.00	9	28	14	N	
UP15	T2	4209	SMG	60	P+Pk	103	2104	P+1+Pk	4209	2525	1683	0.50	1.00	14	42	21	N	
UP51	T2	5736	SMG	75	P+Pk	151	2868	P+1+Pk	5736	5736	0	0.50	1.00	40	148	0	D/N	
UP71	T2	2559	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1280	P+1+Pk	2559	1536	1024	0.50	1.00	9	26	13	N	
UP72	T2	2770	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1385	P+1+Pk	2770	1662	1108	0.50	1.00	9	28	14	N	
UP73	T2	3193	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1596	P+1+Pk	3193	1916	1277	0.50	1.00	11	32	16	N	
UP74	T2	2770	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1385	P+1+Pk	2770	1662	1108	0.50	1.00	9	28	14	N	
UP75	T2	3680	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1840	P+1+Pk	3680	2208	1472	0.50	1.00	12	37	18	N	
UP78	T2	5498	SMG	190	P+1+Pk	180	2749	P+1+Pk	5498	3299	2199	0.50	1.00	18	55	27	N	
UP79	T2	4770	drugo poljoprivredno zemljište				2385	P+1+Pk	4770	2862	1908	0.50	1.00	16	48	24	N	
UP80	T2	3747	SMG	236	P+1+Pk	483	1873	P+1+Pk	3747	2248	1499	0.50	1.00	12	37	19	D,N	
UP81	T2	3737	drugo poljoprivredno zemljište	-	-	-	1869	P+1+Pk	3737	2242	1495	0.50	1.00	12	37	19	N	



## GRAFIČKI PRILOG

Izvod iz DUP-a "Radigojno" ("Sl.list CG"-o.p. br.15/15 )

**VLASNIK:** Vrhovac Nada

**BR.URBANISTIČKE PARCELE:** 79 - dio kat.parcele 86/1 KO Radigojno

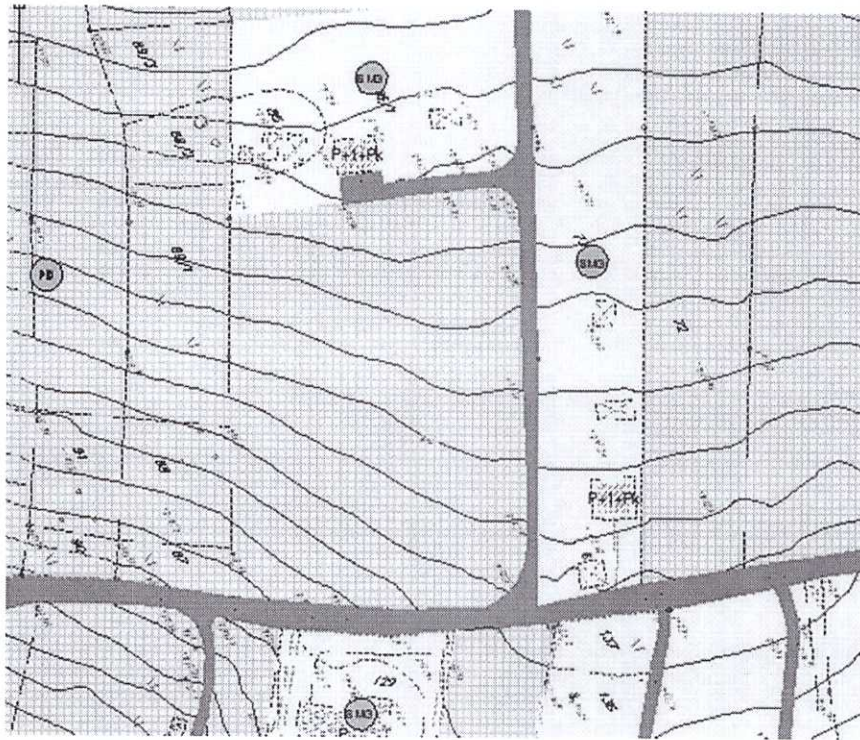
**POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE:** 4770m<sup>2</sup>

**NAMJENA OBJEKTA:** površine za turizam-turističko naselje-T2

**SPRATNOST OBJEKTA:** P+1+Pk

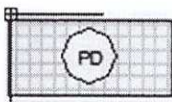
**INDEKS ZAUZETOSTI:** 0.5

**INDEKS IZGRAĐENOSTI:** 1.0



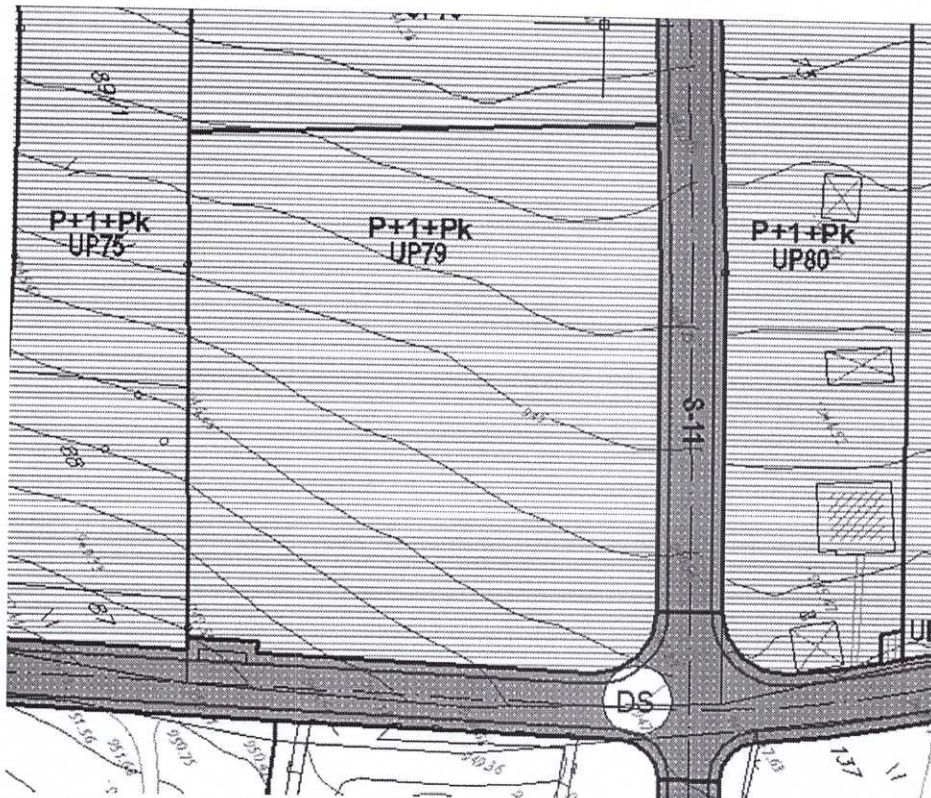
03-Postojeća namjena DUP-a „Radigojno”

R 1:1000



poljoprivredne površine - drugo poljoprivredno zemljište











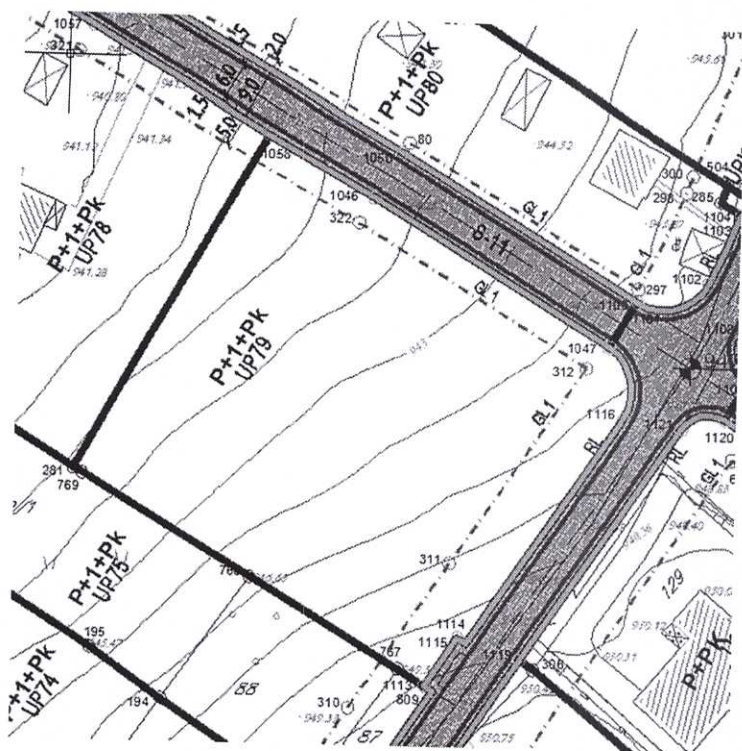


04-Plan namjene DUP-a „Radigojno”

R 1:1000

LEGENDA

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  površine za stanovanje male gustine
-  površine za stanovanje male gustine-stanovanje u poljoprivredi
-  površine za sport i rekreaciju
-  površine za turizam-turističko naselje



### 05-Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

R 1:1000

Koordinate tačaka regulacionih linija-iste se poklapaju sa koordinatama tačaka urbanističke parcele:

X	Y	
7380281.23	4744842.53	809
7380279.77	4744843.42	1113
7380285.19	4744851.48	1114
7380286.64	4744850.59	1115
7380312.52	4744889.14	1116
7380269.79	4744925.37	1046
7380309.86	4744901.15	1047
7380251.91	4744935.52	1058



Preostale koordinate tačaka urbanističke parcele:

7380219.98	4744879.03	281
------------	------------	-----

7380275.32	4744846.13	767
------------	------------	-----

7380250.16	4744861.08	768
------------	------------	-----

7380221.48	4744878.12	769
------------	------------	-----

7380267.10	4744839.43	310
------------	------------	-----

7380283.69	4744864.14	311
------------	------------	-----

7380306.13	4744897.56	312
------------	------------	-----

Koordinate tačaka građevinskih linija:

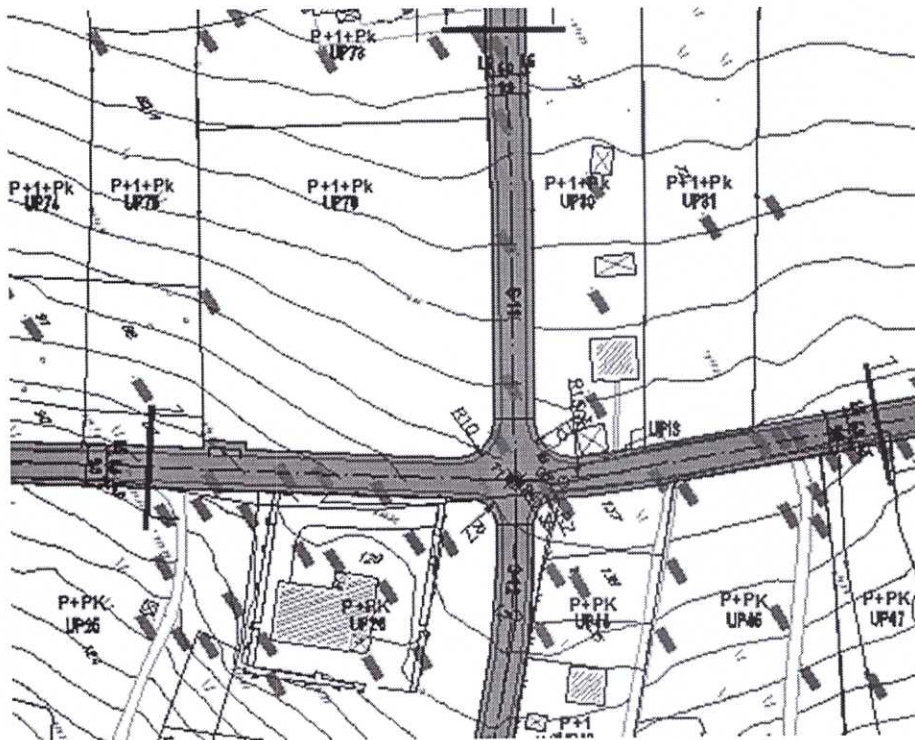
7380267.10	4744839.43	310
------------	------------	-----

7380283.69	4744864.14	311
------------	------------	-----

7380306.13	4744897.56	312
------------	------------	-----

7380219.19	4744948.33	321
------------	------------	-----

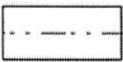
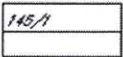
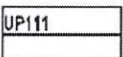
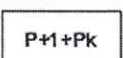
7380267.26	4744921.06	322
------------	------------	-----





06-Plan saobraćaja

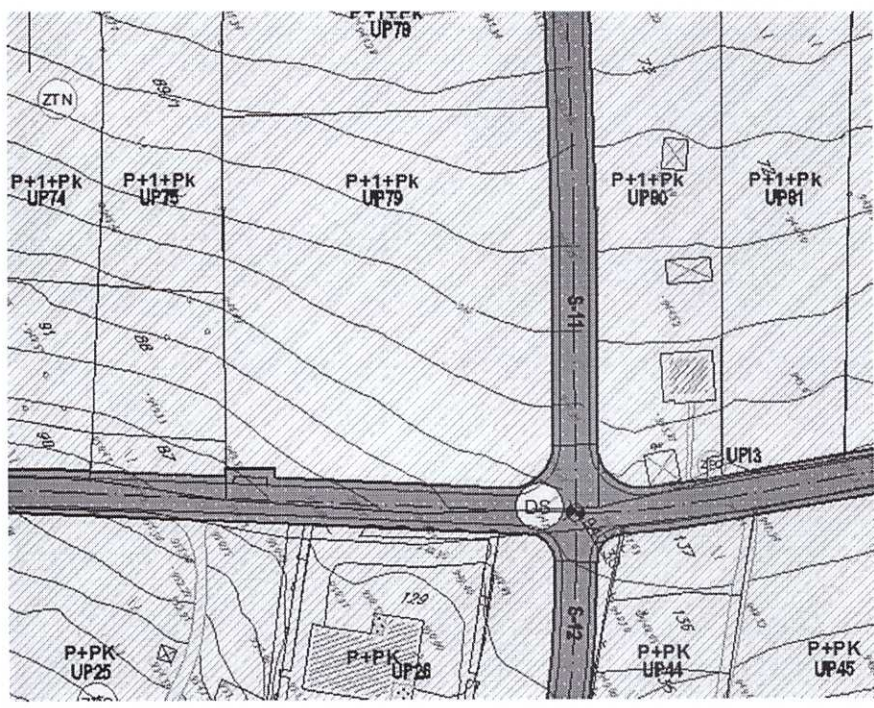
R 1:1000

**LEGENDA:**

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta

**Površine saobraćajne infrastrukture**

-  drumski saobraćaj
-  lokacija za nišu za kontejnere



07-Plan zelenih površina


R 1:1000






## LEGENDA:

	granica plana
	granica i broj katastarske parcele
	granica i broj urbanističke parcele
	planirana spratnost objekta



površine za pejzažno uređenje javne namjene


	uređenje obale (vodozaštitni pojas)
---	-------------------------------------


površine za pejzažno uređenje ograničene namjene


	zelenilo individualnih stambenih objekata
	sportsko-rekreativne površine
	zelenilo turističkih naselja

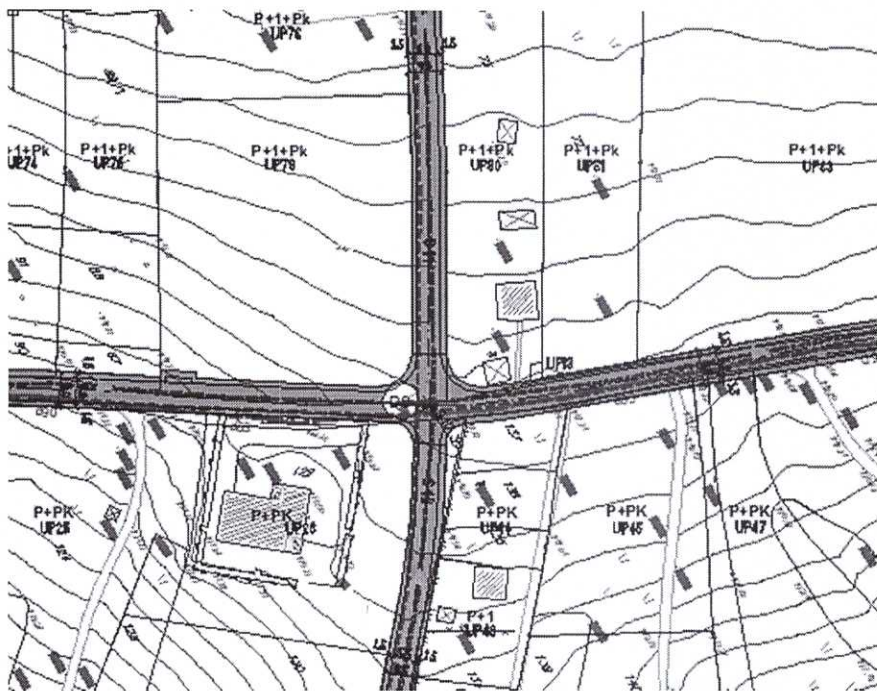
površine za pejzažno uređenje specijalne namjene

	zelenilo industrijskih zona
	površine za groblja

	poljoprivredne površine-obradivo zemljište
---	--

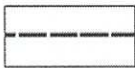
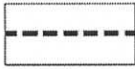

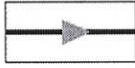
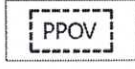

	površine kopnenih voda-površinske vode
---	--

	površine saobraćajne infrastrukture
---	-------------------------------------

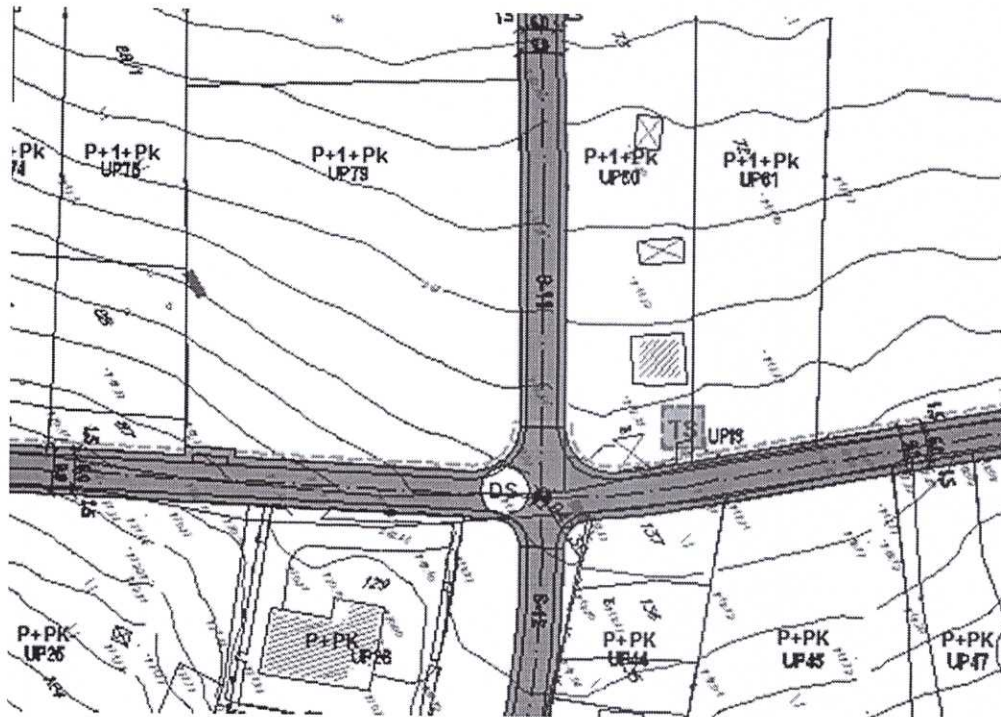


**08-Plan hidrotehničke infrastrukture**

R 1:1000

- hidrotehnička infrastruktura
-  postojeći vodovod - za ukidanje
  -  planirani vodovod
  -  planirana fekalna kanalizacija
  -  smjer odvođenja
  -  planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda
  -  pumpna stanica













## 09-Plan elektroenergetske infrastrukture

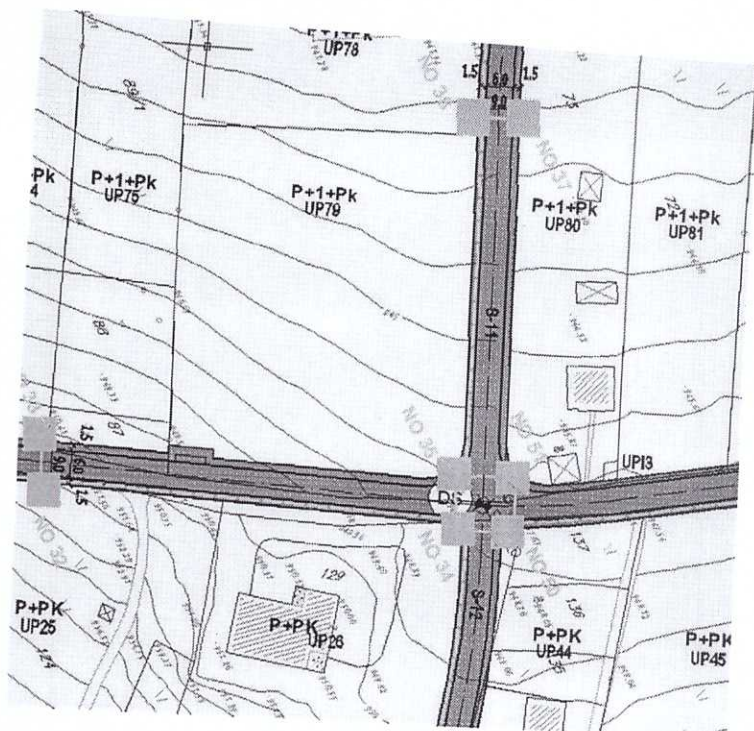
R 1:1000

### LEGENDA:

-  granica plana
-  granica i broj katastarske parcele
-  granica i broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  površine kopnenih voda-površinske vode
-  površine saobraćajne infrastrukture

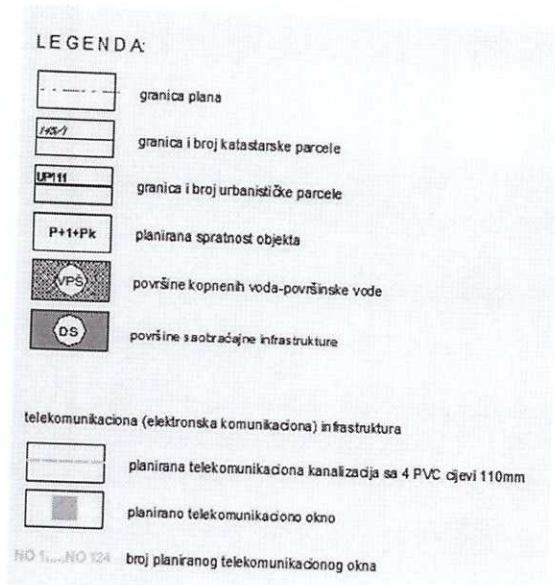
### elektroenergetska infrastruktura

-  planirana TS 10,0,4kV
-  elektrovod 10kV - planirani



10. Plan elektronske komunikacione infrastrukture

R 1:1000



**Obradila:**

Ljiljana Rakočević, dipl. inž. građ.

*Ljiljana Rakočević*

Kolašin, 30.07.2018.g.



**SEKRETARKA,**  
Ivana Grujić, dipl. inž. arh.

*Ivana Grujić*



27. 06. 2018

## OBRAZAC 1

Црна Гора			
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН			
Примљено	27. 06. 2018		
Орг Јед.	Број	Трактор	Врсту земљишта
05	2209		

Vrhovac Branka Nada  
(prezime, očevo ime i ime)

Kolasin - Radigojno b.b.  
(adresa)

067/813/846 ili 068/107-756  
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

SECRETARIJAT ZA URBANIZAM  
(organ uprave nadležan za postupanje)

### Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 86/1, UP79  
(situacija trase\*)

Katastarska opština KO RADIGOJNO

Opština KOLASIN

Kolasin 27. 06. 2018. godine  
(mjesto i datum)

Nada Vrhovac  
(podnosilac zahtjeva)

\* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)