

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin</p> <p>Broj: 05-111/0</p> <p>Kolašin, 14.02.2018.god.</p>	<p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>
2	<p>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 podnietog zahtjeva Milošević Igora iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za igradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 115 koju čine djelovi kat. parcela 201/1 i 201/4 KO Radigojno, u zahvatu DUP-a "Radigojno" ("Sl.list CG"-o.p. br.15/15), u opštini Kolašin</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Milošević Igor -Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U LN 51-prepis KO Radigojno od 18.01.2018.god., upisana je katastarska parcela br. 201/4 KO Radigojno, ukupne površine 400m², po načinu korišćenja šume 6. Klase .</p> <p>Vlasništvo: -Milošević Igor, osnov prava svojina u obimu 1/1. U podacima o teretima i ograničenjima nijesu evidentirani tereti i ograničenja.</p> <p>U LN 26-prepis KO Radigojno upisana je kat. parcela br. 201/1 , po načinu korišćenja livada 3. Klase , površine 89 336m².</p> <p>Vlasništvo: Svojina Crne Gore , u obimu 1/1, subjekt raspolaganja opština Kolašin , raspolaganje u obimu 1/1. Prema grafičkom prilogu broj 03-„Postojeća namjena površina “ , namjena predmetne lokacije je stanovanje malih gustina.</p>	

	<p>OSNOVNE KARAKTERISTIKE PROSTORA</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 kvalitetan 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>IZGRAĐENE STRUKTURE</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. U površinama namijenjenim proizvodnji nalazi se objekat za flaširanje vode »AQUA BIANCA«d.o.o. iz Podgorice. 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	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 04-Plan namjene , namjena površina za predmetnu urbanističku parcelu UP 115 je SMG 1 – Stanovanje malih gustine.</p> <p>Stanovanje male gustine, (SMG1), raspoređeno je u južnom dijelu Plana, duž lijeve strane puta Kolašin-Radigojno. Ovaj tip stanovanja male gustine predstavlja klasičan vid porodičnog stanovanja u slobodnostojećim objektima sa predbaštom i zadnjom baštom. Na površinama za stanovanje pored stambenih mogu se naći i prateći sadržaji, delatnosti, pre svega u prizemnim etažama objekata.</p> <p>U zoni stanovanja male gustine (SMG1), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže; Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.</p>

	<p>Stanovanje male gustine SMG1 Stambeni dio SMG1: Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje sa djelatnostima ovakve kategorija (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena gradja, TNG ili mazut), iznosi : za stambeni dio $pvrV = 30$ W/m², a za poslovni dio $pvrV = 60$ W/m² pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom. Za stambeni dio SMG1 proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta 234 m², dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od $Pvrs = 7,02$ kW: $Pvs1s = k \times n \times Pvrs2s$ (W) Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $f_{\infty} = 0,19$ (po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2): $k = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) \times n - 0,5 = 0,19 + (1 - 0,19) \times 9 - 0,5 = 0,46$ gdje je n – broj stambenih jedinica (9), nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade: $Pvs1s = k \times n \times Pj = 0,46 \times 9 \times 7.020$ W = 29,06 kW Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je 0,03 MW.</p> <p>Poslovni dio SMG1: Za poslovni dio SMG1 proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvena gradja, TNG ili mazut), iznosi : $pvrH = 60$ W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom od 9499 m² : $PvS1p = S \times pvr1p = 1186$ m² x 60 W/m² = 71,16 kW Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima i njegova maksimalna bruto građevinska površina iznosi 1186 m², a izračunato vršno opterećenje je 0.07 MW.</p> <p>33 Ukupno SMG1: $PvS1 = (PvS1s + PvS1p) \times 0,9 = (0,03 + 0,07) \times 0,9 = 0,09$ MW Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato ukupno vršno opterećenje je 0.09MW.</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanističku parcelu UP 115 čine djelovi kat. parcela 201/1 i 201/4 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</p>

	<p>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 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 ovlaštena geodetska organizacija.</p> <p>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.</p> <p>Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati: -ispunjenost uslova propisanih u članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli i dvojni objekti. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori (vlasnici susednih UP) pismeno dogovore na način da je granica parcela ujedno i linija razgraničenja objekata.</p> <p>Građevinska linija predstavlja <i>maksimalnu liniju</i> do koje se može postaviti objekat.</p> <p>Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smeju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.</p> <p>Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren.</p> <p>Podrumske i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 1,5, sa jedne strane i 2,5 m sa druge bočne strane.</p> <p>Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 4 m.</p> <p>Na graničnom zidu prema bližem susjedu dozvoljavaju se otvori samo sa visokim parapetom min. 1,5m.</p> <p>Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, a za komercijalne sadržaje maks. 0,2 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta</p> <p>Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</p> <p>Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m. Fasadna površina erkerera ne smije prelaziti 35% 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.</p> <p>Maksimalna visina objekata je 9 m za objekte P+Pk i Su+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova.</p>

	<p>Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.</p> <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>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>Mjere zaštite od požara i eksplozija</p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> -poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena, -izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njimar , manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok, -izgradnjom hydrantske 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 <p>Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine od 400m² (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).</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika</p> <p>Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda.</p> <p>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.</p>
--	--

	<p>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> <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>
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<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), neophodna 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, prorijedenih, 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>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p>

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Obezbjediti 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	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.</p> <p>Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</p> <p>Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;</p> <p>Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.</p> <p>Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</p> <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 ukanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“-o-p-15/15).</p>
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>U okviru granice Plana nalaze se mjesta kvalitetne izdanske vode.</p> <p>Izvorište „Đedov izvor“, je identifikovano i određena je zona zaštite, koristi ga fabrika "Aqua Bianca" za punjenje voda u ambalažu.</p>
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije obaveza Projektanta je da poštuje preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i uzgradnju ograničivača strujnog opterećenja -Tehnička preporuka TP-1b
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Na osnovu tehničkih uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu, izdatih od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija”-Kolašin, br. 47/1 od 12.02.2018.god., naš broj 05-111/5 od 14.02.2018.god. , koji su sastavni dio ovih uslova, nadeno je da: „Do realizacije DUP-om „Radigojno“, planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih, odnosno katastarskih parcela nema uslova za priključenje planiranog objekta na sistem gradskog vodovoda“. Pitanje vodosnadbijevanja riješiti na drugi način (lokalne prilike i dr.).
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Uslovi priključenja na planiranu kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja. Urbanističke parcele moraju imati obezbijeden kolski pristup sa gradskih saobraćajnica ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački 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.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

	<p>Shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.26/07), za objekte veće od 1000m² 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.</p>									
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA									
	/									
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE									
	Oznaka urbanističke parcele	UP 115								
	Površina urbanističke parcele	501m²								
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.2								
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.25								
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	125m²								
	Maksimalna spratnost objekata	P+Pk								
	Maksimalna visinska kota objekta	9m								
	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. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:</p> <table border="0"> <tr> <td>stanovanje (na 1000m²)</td> <td>15PM</td> </tr> <tr> <td>trgovine (na 1000m²)</td> <td>30PM</td> </tr> <tr> <td>poslovanje (na 1000m²)</td> <td>30PM</td> </tr> <tr> <td>ugostiteljski objekti (na 1000m²)</td> <td>120PM</td> </tr> </table>	stanovanje (na 1000m ²)	15PM	trgovine (na 1000m ²)	30PM	poslovanje (na 1000m ²)	30PM	ugostiteljski objekti (na 1000m ²)	120PM
stanovanje (na 1000m ²)	15PM									
trgovine (na 1000m ²)	30PM									
poslovanje (na 1000m ²)	30PM									
ugostiteljski objekti (na 1000m ²)	120PM									

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Krov je kos, nagiba 40°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	<p>NAPOMENA</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: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL</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"> -Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje -Ovjerenog glavnog projekta -Izvjestaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta -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) -Ugovora o angažovanju izvođača radova -Ugovora o angažovanju stručnog nadzora -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 <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	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Podnosiocu zahtjeva, -urbanističko-građevinskoj inspekciji -u spise predmeta <p>Arhivi.</p>	
23	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Ljiljana Rakočević, dipl.ing.grad.

		<i>Ivana Grujić</i>
24	SEKRETARKA:	Ivana Grujić, dipl.ing.arh.
25	M.P.	potpis Sekretarke: 
26	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	

DIP RADGOVINO - SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA MALE GUSTINE - SMG 1

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA

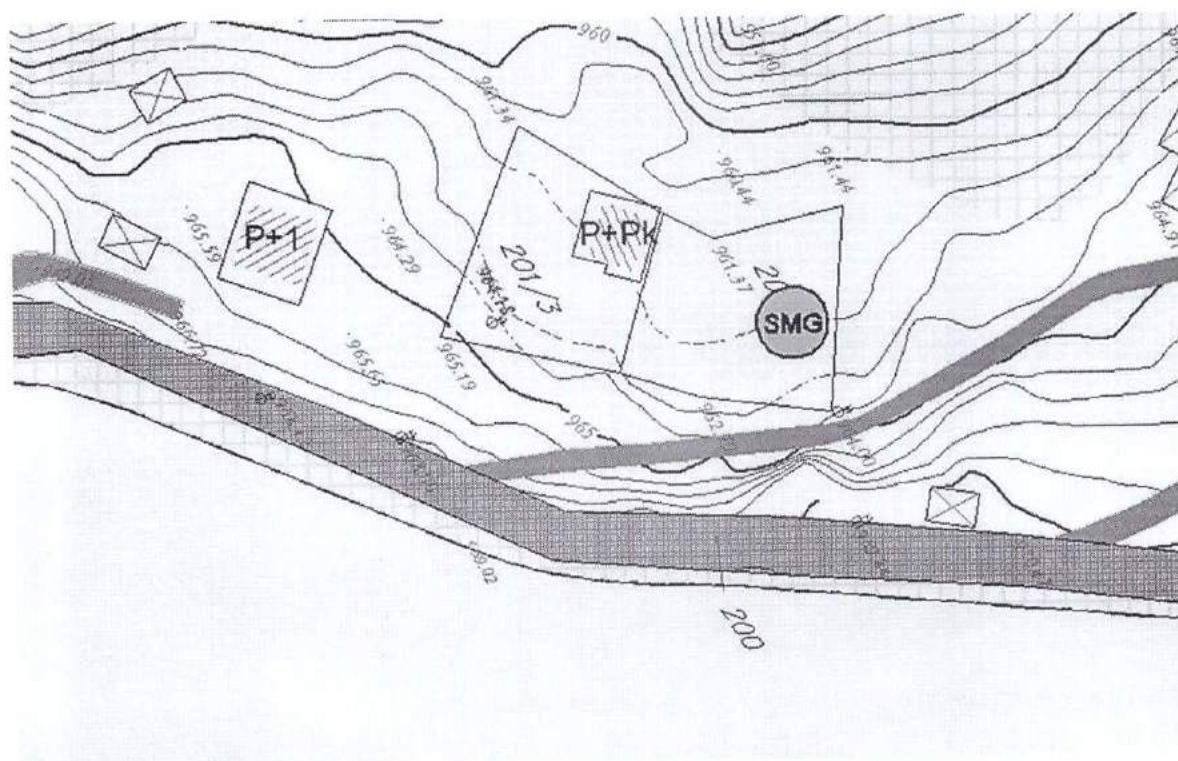
IDENTIFIKACIJA			POSTOJEĆE STANJE				PLANIRANO (POSTOJEĆE + NOVO)										KOMENTAR-ODNOS	
BROJ URBANISTIČKE PARCELE	NAZIV URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m ²)	POSTOJEĆA NAMAENA	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	POSTOJEĆA SPRATNOST OBJEKTA	POSTOJEĆA BRGP OBJEKATA (m ²)	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	BGP UKUPNO (m ²)	BGP STANOVANJE (m ²)	BGP DJELATNOSTI (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH		STATUS OBJEKTA I MOGUĆE INTERVENCIJE
UP1	SMG1	2029	SMG	104	P+Pk	208	486	P+Pk	500	350	150	0.20	-	4	13	2	D/N	Premašena BGP i za
UP2	SMG1	258	SMG	90	P+Pk	160	51	P+Pk	64	45	19	0.20	0.25	1	3	1	P	Premašena BGP i sp
UP3	SMG1	1022	SMG	136	P+1	272	204	P+1	255	179	77	0.20	0.25	2	7	1	P	
UP4	SMG1	611	SMG	75	P+Pk	151	122	P+Pk	122	86	37	0.20	0.25	1	3	0	D/N	
UP5	SMG1	928	SMG	93	P	93	186	P+Pk	232	162	70	0.20	0.25	2	6	1	N	Premašena BGP i sp
UP6	SMG1	1168	SMG	241	P+1+Pk	722	233	P+1+Pk	291	204	87	0.20	0.25	2	8	1	P	
UP7	SMG1	1353	SMG	96	T	10	271	P+Pk	338	237	101	0.20	0.25	3	9	1	N	-
UP9	SMG1	1358	SMG	99	P+Pk	197	272	P+Pk	340	162	178	0.20	0.25	3	9	2	D/N	
UP108	SMG1	785	SMG	-	-	-	157	P+Pk	196	137	59	0.20	0.25	2	5	1	N	-
JP114	SMG1	440	SMG	21	P	21	88	P+Pk	110	77	33	0.20	0.26	1	3	1	N	
UP115	SMG1	501	SMG	-	-	-	100	P+Pk	125	85	38	0.20	0.25	1	3	1	N	
UP116	SMG1	348	SMG	91	P	91	70	P+1	87	61	26	0.20	0.25	1	2	1	P	Premašena BGP, za usprati

*Model izgradnje: P - postojeći objekat, DN - proširenje postojećeg objekta dogradnjom i/ili nadgradnjom, N - izgradnja novog objekta (planirani objekat)

GRAFIČKI PRILOG

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

VLASNIK: Milošević Igor



03-Postojeća namjena DUP-a „Radigojno”

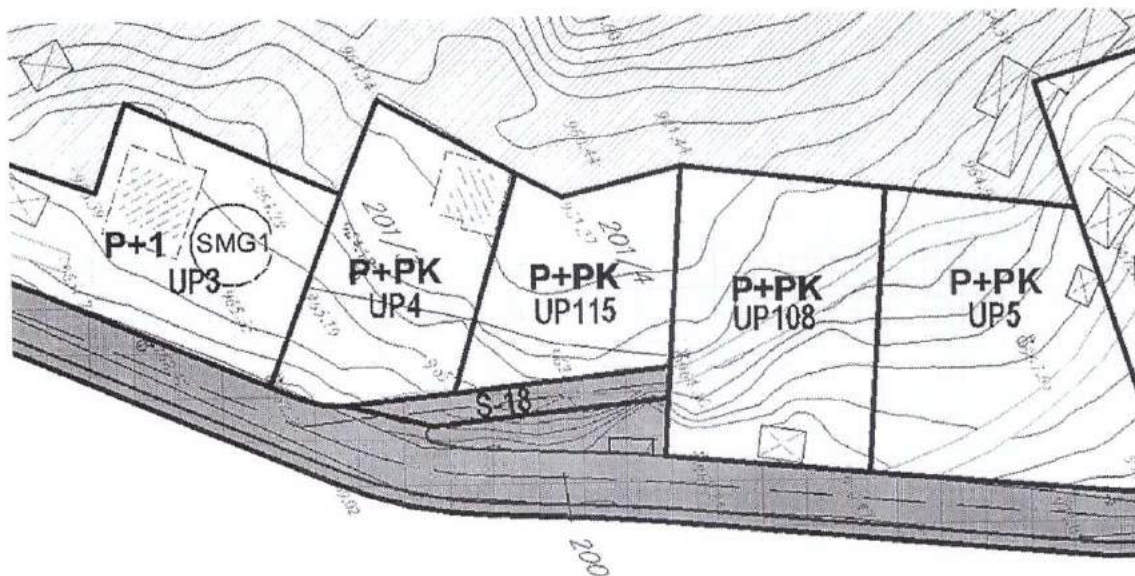
R 1:1000

NAMJENA POVRŠINA



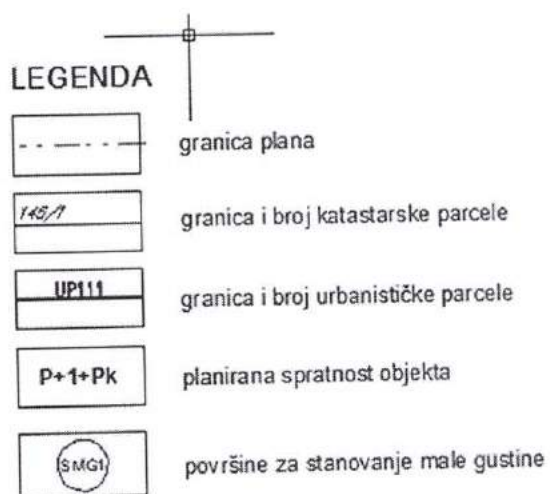
površine za stanovanje male gustine

BR.URBANISTIČKE PARCELE: 115 - dio kat.parcele 201/4 i 201/1 KO Radigojno
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE: 501m²

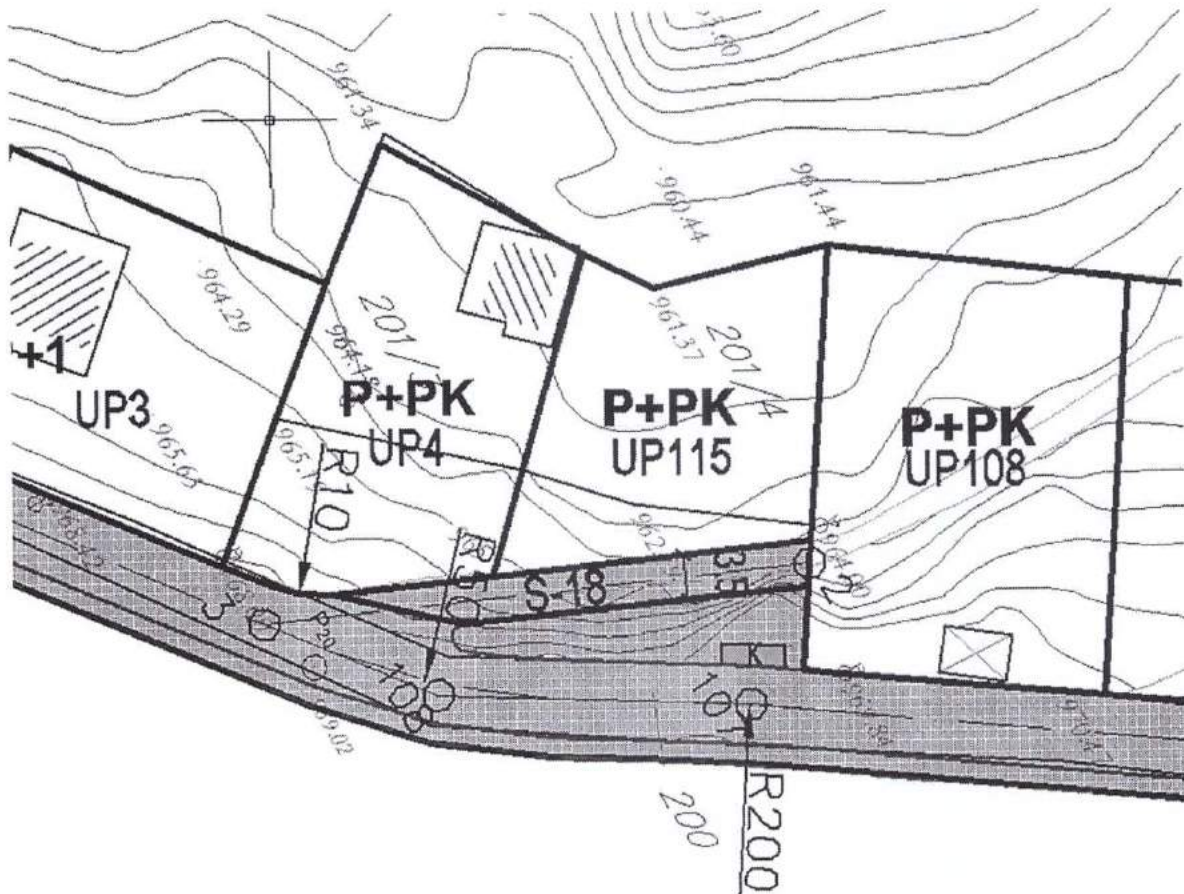


04-Plan namjene DUP-a „Radigajno”

R 1:1000



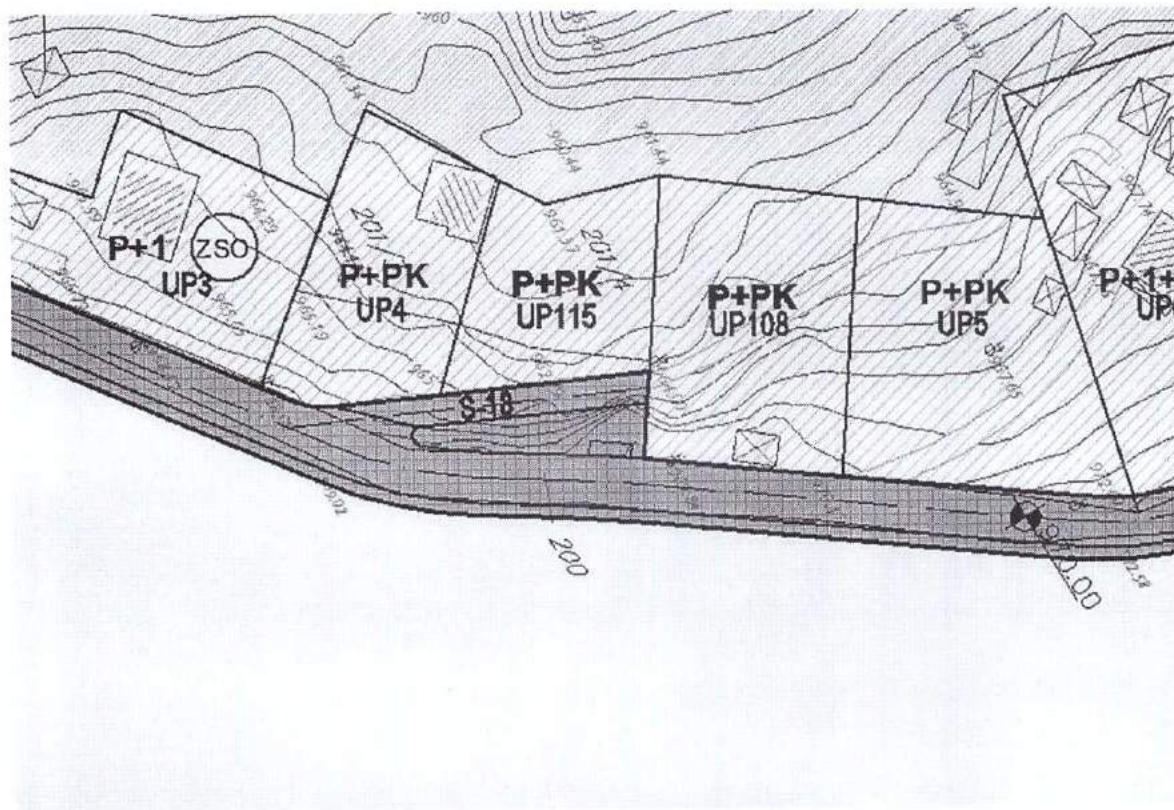
NAMJENA OBJEKTA: **SMG 1 – Stanovanje malih gustine – Stanovanje sa djelatnostima,**
 SPRATNOST OBJEKTA: **P+Pk**
 INDEKS ZAUZETOSTI: **0.2**
 INDEKS IZGRAĐENOSTI: **0.25**



06-Plan saobraćaja

R 1:1000

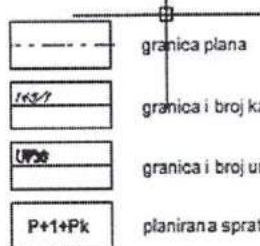





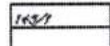

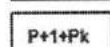
07-Plan zelenih površina

R 1:1000

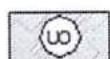
LEGENDA:



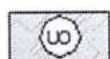
The legend symbols are: a dashed line, a box with '165/7', a box with 'UP30', and a box with 'P+1+Pk'. A small diagram shows a vertical line with a square at the top and a horizontal line crossing it, with a small square at the intersection.

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

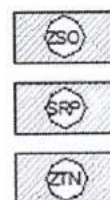
površine za pejzažno uređenje javne namjene





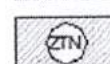
A square with a circle containing the letters 'UD'.

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

površine za pejzažno uređenje ograničene namjene



The legend symbols are: a square with a circle containing 'ZSO', a square with a circle containing 'SRP', and a square with a circle containing 'ZTN'.

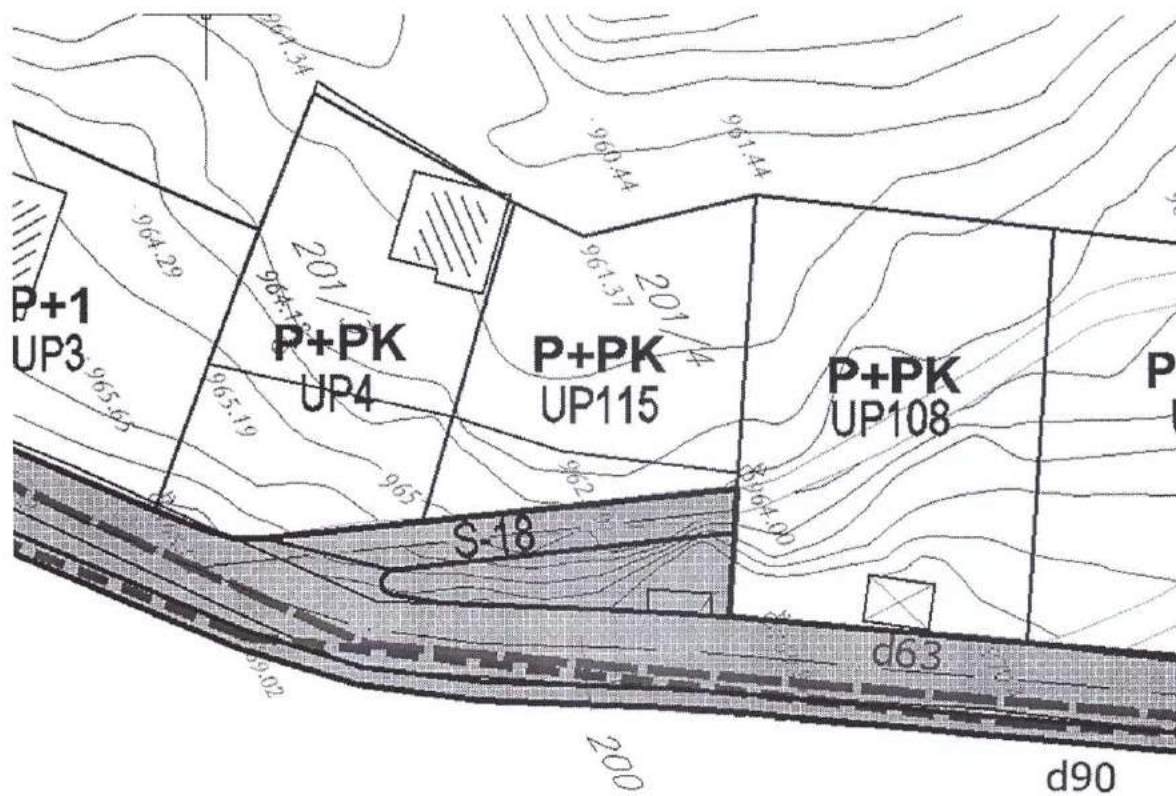
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	sportsko-rekreativne površine
	zelenilo turističkih naselja

površine za pejzažno uređenje specijalne namjene



The legend symbols are: a square with a circle containing 'ZZ', a square with a circle containing 'GR', a square with a circle containing 'PO', a square with a circle containing 'VPS', and a square with a circle containing 'DS'.

	zelenilo in dinstrijskih zona
	površine za groblja
	poljoprivredne površine-obradivo zemljište
	površine kopnenih voda-površinske vode
	površine saobraćajne infrastrukture



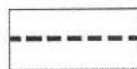
08-Plan hidrotehničke infrastrukture

R 1:1000

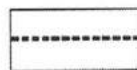
hidrotehnička infrastruktura



postojeći vodovod - za ukidanje



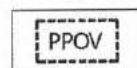
planirani vodovod



planirana fekalna kanalizacija



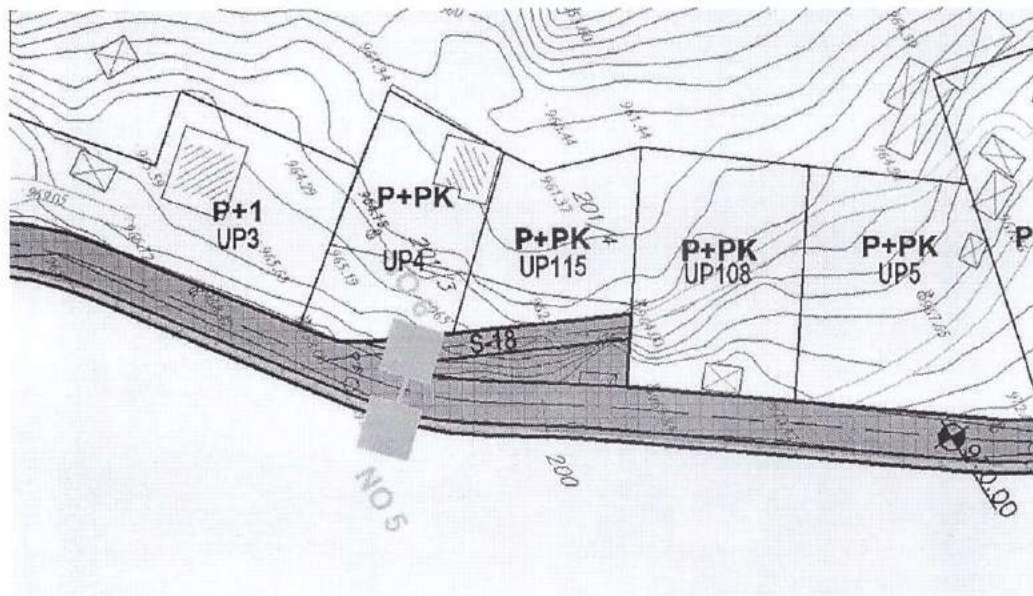
smjer odvođenja



planirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda




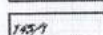
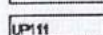
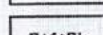


pumpna stanica





10. Plan elektronske komunikacione 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

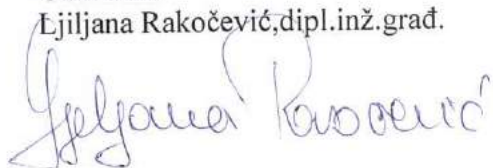
telekomunikaciona (elektronska komunikaciona) infrastruktura

-  planirana telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm
-  planirano telekomunikaciono okno

NO 1...NO 124 broj planiranog telekomunikacionog okna

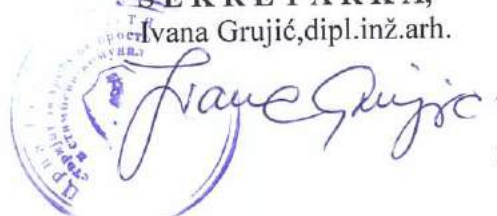
Obradila:

Ejiljana Rakočević, dipl. inž. građ.



Kolašin, 14.02.2018.g.

SEKRETARKA,
Ivana Grujić, dipl. inž. arh.



PRIMLJENO

12.01.2018

OBRAZAC 1

Lipna Gora			
OPUŠTINA KOVAČIČI - KOVAČIČI			
Datum: 12.01.2018			
Šifra:	Šifra:	Šifra:	Šifra:
05	111		

Milošević Vojislava Igor
 (prezime, očevo ime i ime)

Ulica Rakitavica 19, Podgorica
 (adresa)

067 273 381
 (broj telefona)



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

(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:

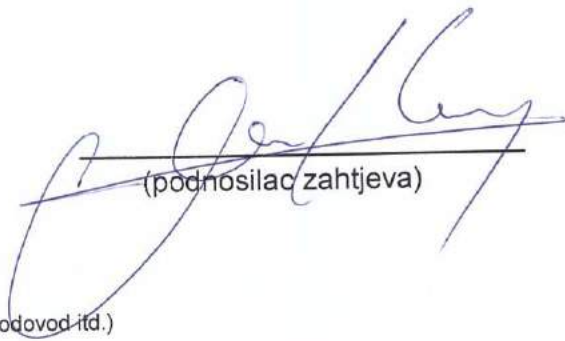
1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 201/4 - UP115
 (situacija trase*)

Katastarska opština Ko Rad, gojina

Opština Kolasin

Kolasin, 12.01.2017
 (mjesto i datum)


 (podnosilac zahtjeva)

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