

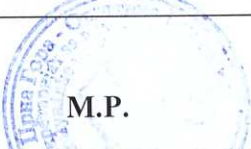
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove Broj :05-2643/4 Kolašin, 1.12.2018.godine	
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), DUP-a „BREZA” Kolašin („Sl.list CG -o.p.” br.27/11) i zahtjeva Bulatović Jugoslava iz Podgorice, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli br. 159 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, koju čine kat. parcele br.1134/13, 1134/11 i 1134/4 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „BREZA” Kolašin („Sl.list CG -o.p.” br.27/11)	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulatović Jugoslav , Podgorica
6	POSTOJEĆE STANJE	
	U LN 1425-prepis KO Kolašinod 21.08.2018.god., upisane su katastarske parcele br. 1134/13, 1134/12,1134/11 i 1134/4 KO Kolašin, ukupne površine 324m ² . Po načinu korišćenja kat. parcela 1134/4-livada 2. Klase površine 249m ² , 1134/11-livada 2.klase površine 10m ² , 1134/12-livada 2. Klase površine 20m ² i 1134/13-livada 2. Klase, površine 45m ² .	
	Vlasništvo:	
	-Bulatović Vljaka Jugoslav, osnov prava svojina u obimu 1/1;	
	U podacima o teretima i ograničenjima nijesu evidentirani tereti i ograničenja.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 10 „Plan namjene površina“ namjena površina za predmetnu urbanističku parcelu- UP 159 je: mješovite namjene (grafički prilog).	
7.2	Pravila parcelacije	
	UP 159 čine katastarske parcele broj 1134/13, 1134/11 i 1134/4 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a BREZA” Kolašin („Sl.list CG -o.p.” br.27/11)opština Kolašin.	
	Članom 212 važećeg zakona predviđeno je da se, do donošenja propisa kojim će se definisati	

	<p>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 predmetne katastarske parcele koja formira urbanističku parcelu.Elaborat izrađuje ovlašćena 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 članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata</p>
7.3	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. grafički prilog,</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 Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: -poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena, -izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njimar , 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 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>Prostor kolašinske opštine nalazi se u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u. 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, proriđenih, 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 predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze odnosno izvršili neophodna istraživanja.</p>
10	uslovi za pejzažno oblikovanje
	Ograđivanje je zelenom ogradom, parterno uređenje i ozelenjavanje parcele.
11	uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	U skladu sa zakonskom regulativom
12	uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
	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	uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata

	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).			
14	uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja			
	-			
15	uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu			
	-			
16	moгуćnost faznog građenja objekta			
	-			
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU			
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu			
	Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me . i sa uslovima dobijenim od EPCG.			
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu			
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			
	-			
18	potreba izrade podloga			
	- U skladu sa zakonskom regulativom			
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	-			
20	URBANISTIČKI PARAMETRI			
20.1	Oznaka urbanističke parcele	159		
	Površina urbanističke parcele	295 m²		
	Maksimalni indeks zauzetosti	1. porodično stanovanje	0.4 ili	
		2. turističko stanovanje tip 1	0.4	
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.porodično stanovanje	1.2 ili	
2.turističko stanovanje tip 1		1.6		
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)			

	Maksimalna spratnost objekata	1.porodično stanovanje P-P+1+Pk , ili 2.turističko stanovanje tip 1 P-P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje obezbediti u okviru parcele, a garažiranje isključivo u objektu.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	doprinositi unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti objekata,
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	implementirati mjere energetske efikasnosti
	Ostali uslovi	
20.2	<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade, u skladu sa Odlukom o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta („Sl. list CG-Opštinski propisi”, br. 12/14).</p> <p>Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.</p> <p>Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском 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:	
	1. Bulatović Jugoslav, Veljka Jankovića 20- Podgorica 2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma -urbanističko–građevinska inspekcija-, Podgorica, 3. Sekretarijat za finansije i opštu upravu /internet stranica/, 4. u spise predmeta i ③ arhivi.	
22	Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:	Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ. <i>Ljiljana Rakočević</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	v.d. Sekretarke Ljiljana Rakočević, dipl.ing.građ. potpis ovlašćenog službenog lica
24	 M.P.	<i>Ljiljana Rakočević</i>

25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta, Tehnički uslovi List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

GRAFIČKI PRILOG

1. Plan namjene površina



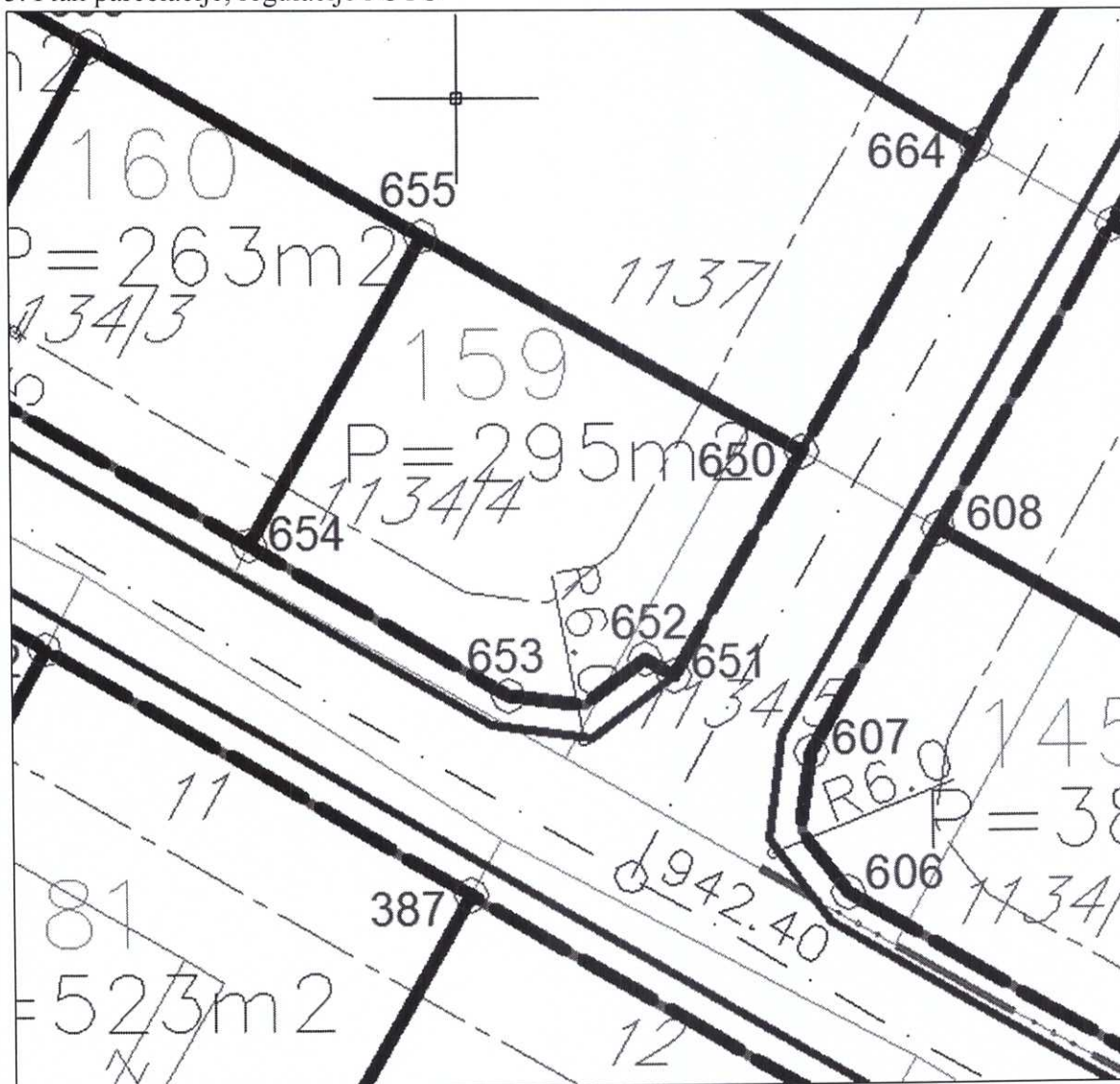
Površine za mešovite namene

2. Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije



A9 | 6624479.88 4743912.

3. Plan parcelacije, regulacije i UTU



Koordinate urbanističke parcele 159 su:

Tačka	X	Y
654	6624462.96	4743926.95
655	6624470.72	4743940.54
650	6624487.69	4743930.96
651	6624481.91	4743921.12
652	6624480.62	4743921.88
653	6624474.48	4743920.27

4. Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

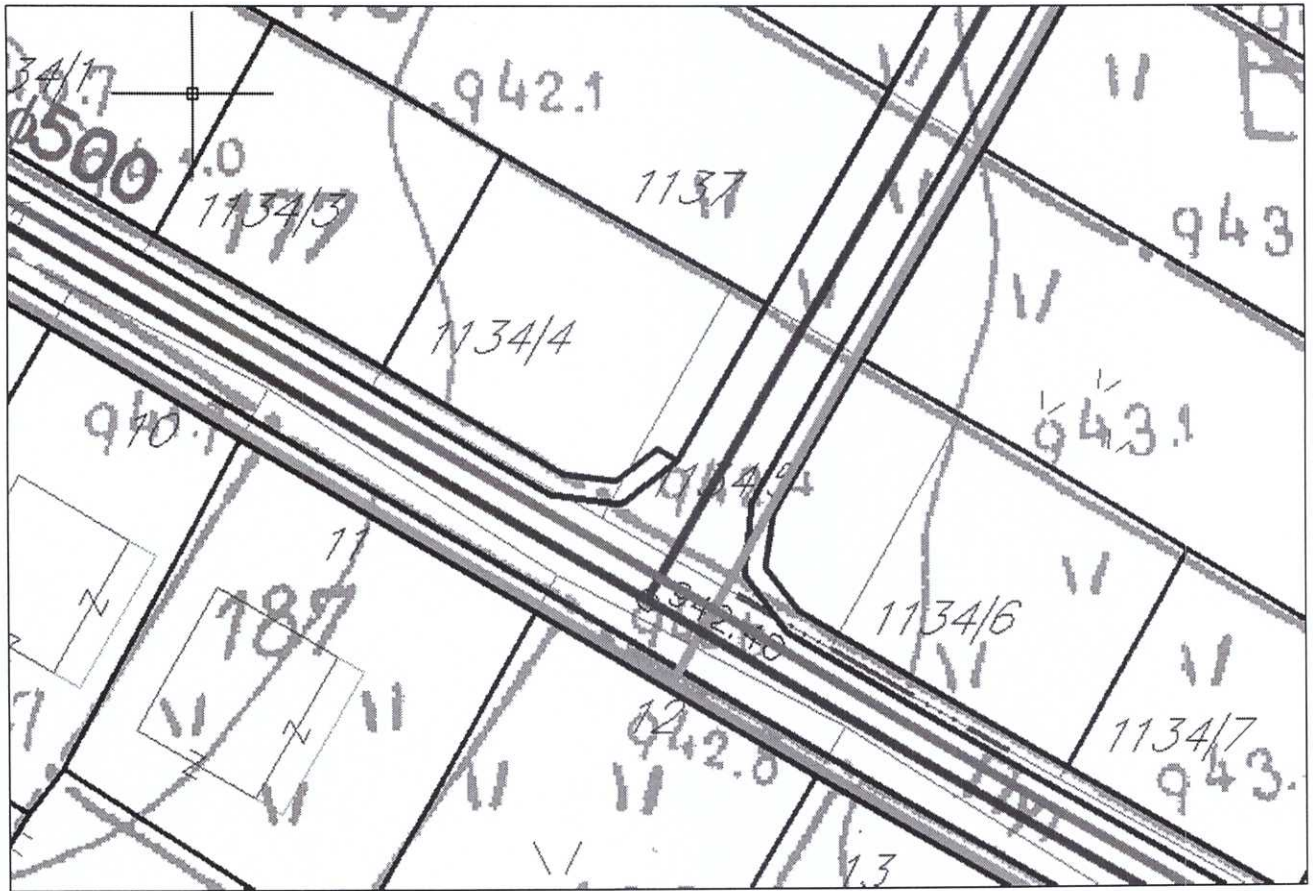


Površine za mešovite namene









Porodično stanovanje

5. Plan hidrotehničke infrastrukture



LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija

6. Plan energetske infrastrukture



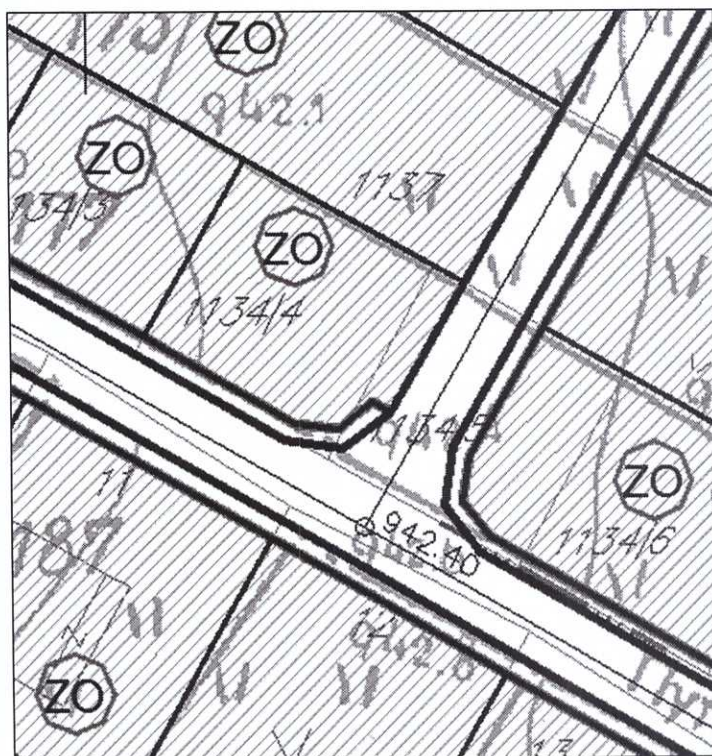
LEGENDA:

-  novoplanirana TS 35/10kV/kV
-  novoplanirana TS 10/0.4kV/kV
-  postojeće TS
-  planirani 10kV- kabal
-  planirani 35kV- kabal
-  postojeći 10kV-ni dalekovod koji se ukida
-  postojeća 1kV-na NN mreža koja se ukida

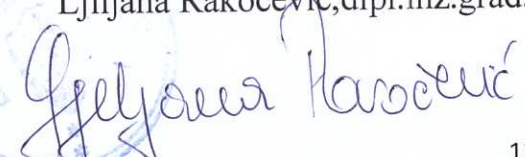
7. Plan telekomunikacione infrastrukture



8. Plan zelenih i slobodnih površina



Kolašin, 1.12.2018.g.

v.d. **SEKRETARKA**,
Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.



Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено 02.08.2018			
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
05	2643		

02.08.2018

OBRAZAC 1

Bylatović Vlastko Jugoslav
(prezime, očevo ime i ime)

VELIKA JANKOVIĆA 20 PODGORICA
(adresa)

069/019-971 068/019-971
(broj telefona)

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

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
(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))

Обраћам се захтевом за издavanje urbanističko tehničkih uslova за:

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

Katastarska parcela PO LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 1425
(situacija trase*)

Katastarska opština KOLAŠIN

Opština KOLAŠIN

02.08.2018.
(mjesto i datum)

Jugoslav Bylatović
(podnosilac zahtjeva)

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