

1	Црна Гора <b>ОПШТИНА КОЛАШИН</b> Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број : 05-920/3 Колашин,25.2.2019.године	
2	Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Грујића Бориса из Колашина, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17,44/18 и 63/18), - чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр.68/17) и ПУП-а Колашина (Сл.лист- ЦГ” о.п. бр.12/14), издаје-	
3	<b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b>  <b>за израду техничке документације</b>	
4	за грађење и уређење по смјерницама за строго контролисану градњу у руралним насељима на катастарској парцели број 303 и 304/2, КО Мушовића Ријека, општина Колашин	
5	<b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b>	Грујић Борис
6	<b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	
	Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 303 и 304/2, КО Мушовића Ријека, књижена у ЛН број 26, сувојина Грујић Борис, Грујић Бошко, Грујић Дарко, Грујић Грујица, у обиму права 1/4, графички прилог, Директно спровођење из плана су смјернице за уређење простора , изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја.	
7	<b>Плански основ:</b>	Просторно – урбанистички план општине Колашин
7.1	<b>ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА Смјернице за строго контролисану градњу</b>	
7.2	<b>Општи услови за грађење</b>	
	<p>Парцелација земљишта у сврху оснивања урбанистичких парцела може се обављати само унутар грађевинског подручја (унутар зона које су разрађене кроз детаљне планове).</p> <p>План прописује забрану градње на сљедећим предјелима неподобним за урбанизацију: експлоатациона поља,земљишта недовољене носивости,предјели угрожени елементарним или другим непогодама (поплаве, ерозија, клизишта и др.),заштитне шуме,предјели у близини водоизворишта,пољопривредно земљиште II и III бонитетне класе,заштићени природни и антропогени пејзажи,нагиб терена преко 45° ,заштитни коридори инфраструктурних објеката (саобраћајница, електровода, водовода и др.),земљиште које због његовог положаја није економично комунално опремити, инфраструктурни коридори (у инфраструктурним коридорима ( коридори далеководна или аутопута и сл..) није могућа градња нових објекта. могућа је једино санација, редово одржавање, до пресељења.)</p>	

У зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа услови за грађење се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на површину локације и доступност инфраструктуре. Граница тако утврђене локације представља регулациону линију и у односу на њу планира се грађевинска линија. Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 5 м а препоручено растојање је 15 м.

Објекти се морају обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима.

Као начин тумачења, за успостављене критеријуме превентивне заштите амбијенталних и природних вриједности средине обавезне су сљедеће мјере и смјернице обликовања објеката и њихових детаља:

- пуна тектонска структура јасних бродова и пуних затворених површина;
- транспонованье традиционалних детаља и њихово логично и складно прилагођавање савременом изразу- кровова, димњака, олука, лођа, ограда итд.;
- израда фасада од природног аутохтоног камена или дрвета у површини фасаде од 30% њене површине
- основна боја фасаде је бијела;
- афирмација природних материјала, нпр. обавеза је да вањски застори на прозорима и балконским вратима буду од дрвета;
- изградња лођа у равни pročелја без коришћења оградних „барокних“ стубића (нпр. „балустрада“).

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60 м.

Обавеза је да се парцеле не ограђују. Ефекат ограђивања на појединим дјеловима постићи комбинацијом природног и уређеног зеленила ради формирања заштићених амбијената. Изузетно је могуће градити дрвене ограде. Није дозвољено постављање жичаних, зиданих, камених и других ограда (изузетак су дрвене ограде) и потпорних зидова којима би се спрјечавао слободан пролаз атмосферске воде.

Највећа висина потпорног зида не може бити већа од 2,0м. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, с хоризонталном удаљеношћу зидова од минимум 1,5м, а терен сваке терасе озеленити.

Основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/ локацији:

- Да има обезбијеђен директан приступ са јавне површине колске или макар пјешачке
- Да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама
- За објекте величине до „10 еквивалент становника“ предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода
- За објекте величине веће од „10 еквивалент становника“, предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно од количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућностима реципијента (гто, водоток и др.)

Треба препоручивати и подстицати коришћење алтернативних извора енергије и стварање услова за аутономно функционисање објеката.

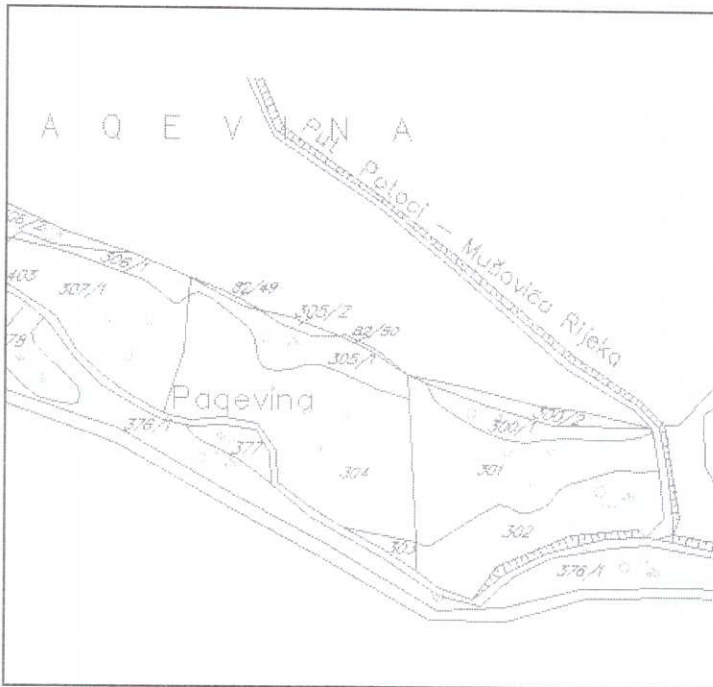
Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

- Водити рачуна о локацији објеката и његовој експонираности сунцу
- Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта
- Осигурати адекватну топлотну изолацију
- Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања, хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора.

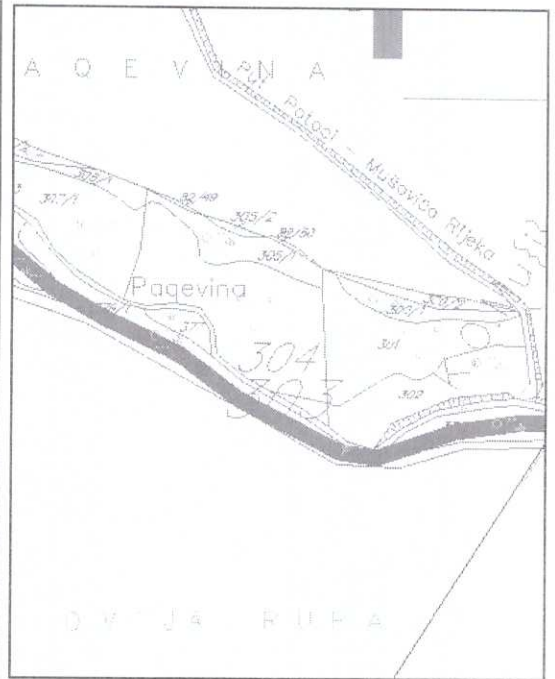


	<p><b>4.3. СМЈЕРНИЦЕ ЗА СТРОГО КОНТРОЛИСАНУ ГРАДЊУ</b></p> <p>На графичком прилогу бр.09 Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности дефинисана је зона за коју се могу, директно из Плана, издавати урбанистичко технички услови. Ван те зоне, а у оквиру “сиве зоне”, дозвољена је реконструкција постојећих објеката и строго контролисана нова градња. У оквиру “сиве зоне” као изузетак дозвољава се:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Изградња стамбеног објекта мах БГП- а 150 м<sup>2</sup> на парцели/ локацији мин површине 1000 м<sup>2</sup> (изузетно : за парцеле/ локације површине од 600 до 1000 м<sup>2</sup> дозвољена је изградња стамбеног објекта мах БГП-а 80 м<sup>2</sup>)</li> <li>• У домену агро туризма мах БГП туристичког објекта 200 м<sup>2</sup> (туристичко- угоститељски објекти уз становање). Минимална површина парцеле/локације је 1 500 м<sup>2</sup>.</li> </ul>	
8	<p><b>препоручења за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</b></p> <p>Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).</p>	
9	<p><b>услови и мјере заштите животне средине</b></p> <p>У складу са законском регулативом</p>	
10	<p><b>услови за пејзажно обликовање</b></p> <p>Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално</p>	
11	<p><b>услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом</b></p> <p>У складу са законском регулативом</p>	
12	<p><b>Метеоролошки подаци:</b></p> <p>На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц), просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијежним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, ( највећа 90%).</p>	
13	<p><b>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b></p>	
13.1	<p><b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b></p> <p>Према условима добијеним од ЕПЦГ.</p>	
13.2	<p><b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b></p> <p>- са постојеће саобраћајнице –</p>	
13.3	<p><b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b></p> <p>Према локалним условима у складу са законском регулативом</p>	
14	<p><b>потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања</b></p> <p>- У складу са законском регулативом</p>	
15	<p><b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b></p>	
15.1	<p>Максимална висинска кота објекта</p>	<p>Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима сусједних објеката као и саобраћајница.</p>

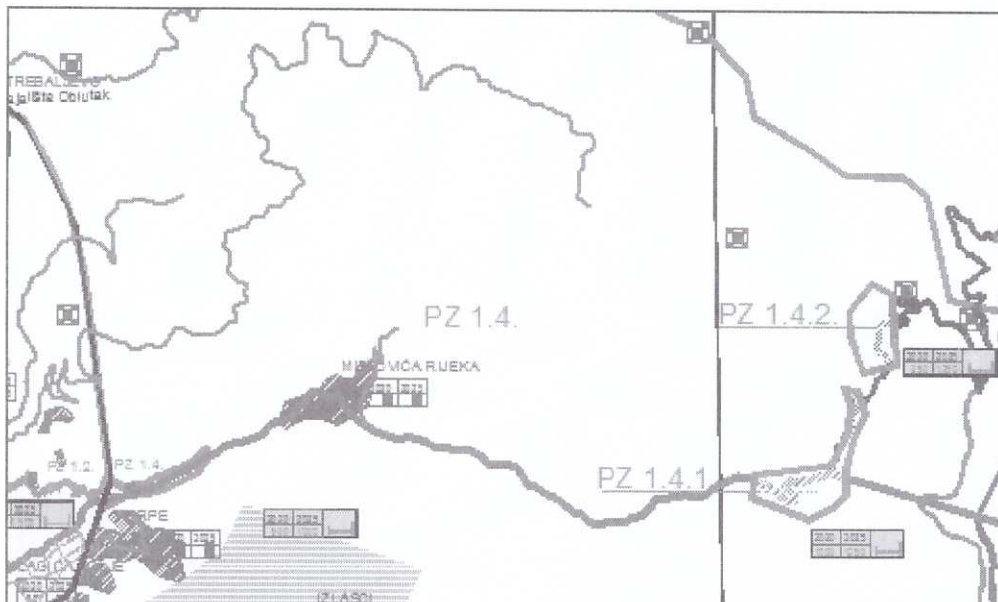
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Паркирање обезбиједити у оквиру парцеле
16	<b>Остали услови:</b>	
	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ( “Службени лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18 и 63/18) и другим прописима из ове области.</p> <p>Инвеститор је дужан овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде.</p> <p>Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( “Службени лист ЦГ”, бр.64/17,44/18 и 63/18).</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова ( “Службени лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин</p>	
17	<b>Достављено:</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Грујић Борис, Колашин</li> <li>2. Министарство одрживог развоја и туризма – урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица,</li> <li>3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/,</li> <li>4. у списе предмета и</li> </ol> ☉ архиви.	
18	<b>Обрађивач урбанистичко-техничких услова:</b>	Миодраг Дуловић, инж. грађ.
		
19	<b>В.Д. СЕКРЕТАРКА:</b>	Љиљана Ракочевећ, дипл. инж. грађ.
		
20	<b>ПРИЛОЗИ</b>	
	Графички прилози из планског документа, Лист непокретности и копија катастарског плана	



катастарска подлога



извод из ПУП-а



прилог бр.09 Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности



ПРИМЉЕНО

25.02.2019

OBRAZAC 1

Црна Гора

ОПШТИНА КОВАЧЕВИЋИ - КОСОВСКИ ПОЛИЈЕ

Примљено	25.02.2019		
Орг. јед.	Број	Код	Датум
05	920		

Ђукић Ђорђица Ђорђе

(презиме, очево име и име)

(адреса)

067-594-555

(број телефона)

(назив и сједиште правног лица/привредног друштва/предузетника)

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

(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 издавање урбанистичко техничких услова за:

1. Izgradnju objekta
2. Rekonstrukciju objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela

(situacija trase\*)

303, 304/2

Katastarska opština

ЛИЈЕКА МУШОВИЋА

Opština

(mjesto i datum)

Ђукић

(podnosilac zahtjeva)

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