

1	Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број : 05-812/ ³ Колашин, 25.2.2019. године	
2	Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву Перовић Борке из Подгорице, 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	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4	за грађење и уређење по смјерницама за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима на катастарској парцели број 137/18, 137/19, 137/20, КО Владош, Колашин	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Перовић Борка
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 137/18, 137/19, 137/20, КО Владош, књижена у ЛН број 92, својина Перовић Борке у обиму права 1/1, 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	Плански основ:	Просторно – урбанистички план општине Колашин
7.1	ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА Услови за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима	
7.2	Општи услови за грађење	
	<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> <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</p>	

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;
- транспоноване 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 прочеља 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 оградају. Ефекат оградивања 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 (тло, водоток и др.)

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

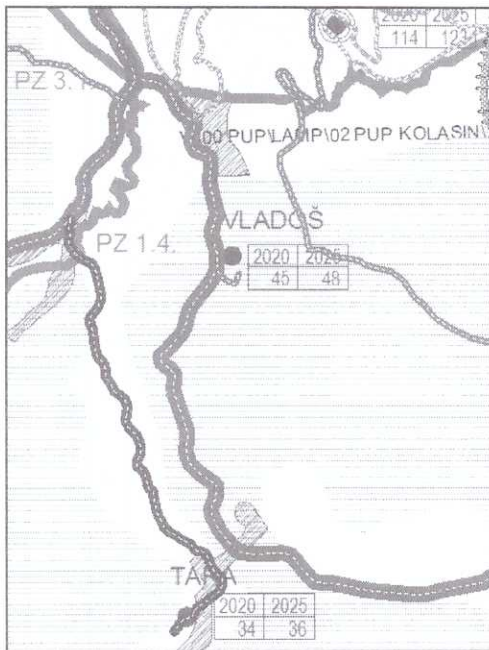
Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

- 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.

8	препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа	
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).	
9	услови и мјере заштите животне средине	
	У складу са законском регулативом	
10	услови за пејзажно обликовање	
	Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално	
11	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом	
	У складу са законском регулативом	
12	Метеоролошки подаци:	
	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%).	
13	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ	
13.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру	
	Према условима добијеним од ЕПЦГ.	
13.2	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру	
	- са постојеће саобраћајнице –	
	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру	
13.3	Према локалним условима у складу са законском регулативом	
14	потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања	
	- У складу са законском регулативом	
15	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
15.1	Услови за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима	<p>Максимална површина новог објекта за становање је 250 м². Максимални индекс заузетости парцеле/локације у сеоским насељима је 20%,а максимални индекс изграђености парцеле је 0.25.</p> <p>Минимална површина парцеле/локације (може да се састоји из једне, дијела једне или више катастарских парцела) за коју се издају услови је 1 000 м². (Изузетно минимална површина парцеле /локације може бити 600 м² са мах. БПП-ом објекта 100 м²).Грађевинска линија за нове објекте за становање мора бити постављена на мин 5 м, а препоручује се 15 м од регулационе линије /од сао-браћајнице или пута/да би се очувао рурални амбијент и подстакло пејзажно уређење дворишта. Удаљеност нове стамбене јединице не смије бити мања од 10 м од сусједног објекта на другој парцели.Максимална висина нове стамбене јединице је три етажe (С+П+Пк или П+1+Пк) или 12м.</p> <p>Нови стамбени објекат мора да има приступни пут мин 4м ширине (интервентне службе), забрану паркирања на приступном путу.Није дозвољена изградња бетонских ограда.</p>

		<p>Максимална висина оградe је 1.5 м, препоручује се 1.2 м. Планирати дрвену ограду или „зелену” ограду. Нови објекти морају да задовољавају све услове и стандарде енергетске ефикасности. Користити локалне сировине за грађење, дрво, камен. Кровови су обавезно коси, нагиб кровних равни је од 40°.</p> <p>Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60м. Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко сусједне/их парцела.</p> <p>Посебну пажњу обратити на одвођење и третман отпадних вода, загађивање тла и аерозагађење.</p> <p>Према текстуалном дијелу плана 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 електро-енергетску 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 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 могућности реципијента (тло, водоток и др.)</p>
	Максимална висинска кота објекта	Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима сусједних објеката као и саобраћајница.
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Паркирање обезбиједити у оквиру парцеле
16	Остали услови:	
	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. 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 (“Сл. 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 (“Сл. лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин</p>	
17	Достављено:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перовић Борка, Подгорица 2. Министарство одрживог развоја и туризма – урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица, 3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/, 	

	4. у списе предмета и 5. архиви.	
18	Обрађивач урбанистичко-техничких услова:	Миодраг Дуловић, инж. грађ.
		
19	В.Д. СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевић, дипл. инж. грађ.
		
20	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа, Лист непокретности и копија катастарског плана	



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



катастарска подлога

ПРИМЉЕНО

18.02.2019

OBRAZAC 1

Црна Гора

ОПШТИНА КОЛАСИН

Примљено 18.02.2019

Орг. јед.

05 812

Perović PETRA BOJKA

(prezime, očevo ime i ime)

Milutina Vučinić 52 P.

(adresa)

067 218 662

(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))

Обраћам се заhtјевом за издавање урбанистичко техничких услова за:

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

Katastarska parcela 137 / 18 , 137 / 19 , 137 / 20
(situacija trase*)

Katastarska opština VLADOŠ

Opština KOLASIN

18.02.2019

(mjesto i datum)

[Signature]
(podnosilac zahtjeva)

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