

1	Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број : 05-1862/2 Колашин,9.4.2019.године	
2	Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву д.о.о. „Казак” из Бара, 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 строго контролисану градњу у руралним насељима на катастарској парцели број 494/2, КО Блатина, Општина Колашин	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	д.о.о. „Казак” из Бара,
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 494/2, КО Блатина, књижена у ЛН број 30, својина д.о.о. „Казак” Бар, у обиму права 1/1, графички прилог, Катастарске парцеле се налазе у зони постојећих насеља у којој је могуће директно издавање услова из плана (текстуални дио ПУП-а Колашина и графички прилог карта 09.б Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности). 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 Смјернице за строго контролисану градњу	
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 далековода или аутопута и сл..)</p>	

није могућа градња нових објекта, могућа је једино санација, редово одржавање, до пресељења.)

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 објекта 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 pročеља без коришћења оградних „барокних“ стубића (нпр. „балустрада“).

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати назидак 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 (тло, водоток и др.)

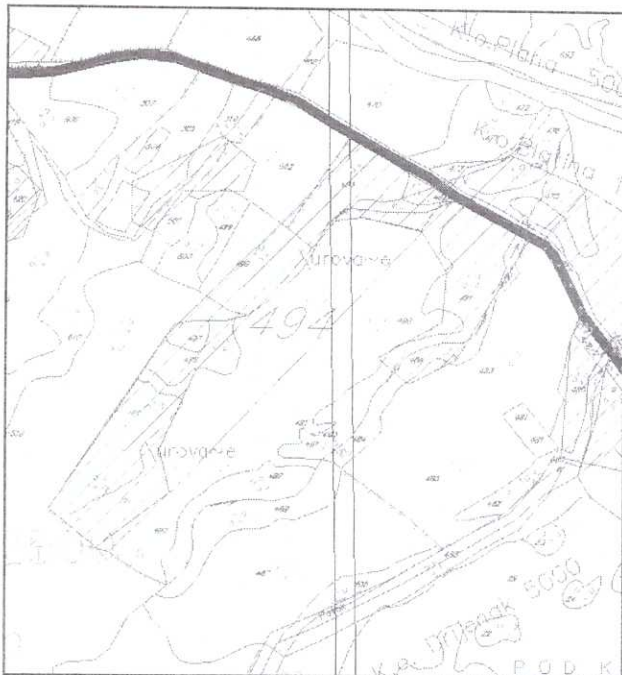
Треба препоручивати и подстицати коришћење алтернативних извора енергије и стварање услова за аутономно функционисање објекта.

Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

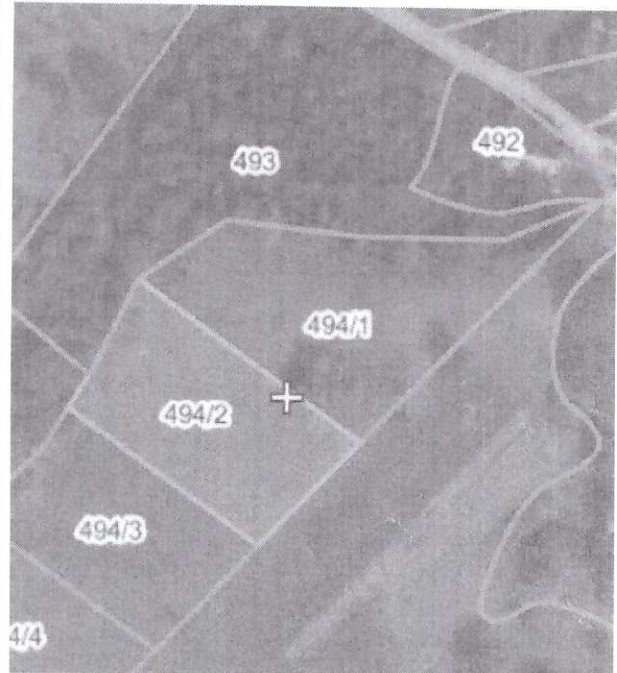
- Водити рачуна о локацији објекта и његовој експонираности сунцу
- Градити на адекватном одстојању од оближњих објекта, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта
- Осигурати адекватну топлотну изолацију
- Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања,

	хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора Смјернице за строго контролисану градњу 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: -Изградња стамбеног објекта мах БГП-а 150м ² на парцели/локацији мин површине 1000 м ² (изузетно : за парцеле/ локације површине од 600 до 1000 м ² дозвољена је изградња стамбеног објекта мах БГП-а 80 м ²) -У домену агро туризма мах БГП туристичког објекта 200 м ² (туристичко-угоститељски објекти уз становање). Минимална површина парцеле/локације је 1 500 м ² .	
8	препоручења 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 интензитета 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	
	- инвеститор је дужан о свом трошку обезбиједити несметан колски или пјешачки приступ 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	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 (“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).</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	Достављено:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. д.о.о. „Казак” , Бар 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	



извод из ПУП-а



катастарска подлога

Корисник: КОРИСНИК

Датум и вријеме штампе: 09.04.2019 09:53

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

КОЛАШИН

Датум: 09.04.2019 09:53

КО: БЛАТИНА

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ 30 - ИЗВОД

Подаци о парцели							
Број/подброј	Број зграде	План Скица	Датум уписа	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења Основ стицања	Површина м ²	Прих
494/2		2 8	17.05.2018	ВУКИЋЕВАЦ	Ливада 4. класе КУПОВИНА	1565	6.57
Подаци о власнику или носиоцу права							
Матични број - ИД број	Назив носиоца права - адреса и мјесто				Основ права	Обим права	
*	Д.О.О ""КАЗАК""БАР				Својина	1/1	

Не постоје терети и ограничења.

„КАЗАК” д.о.о. Бар
(презиме и име)

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА,
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

ПРИМЉЕНО

09.04.2019

_____ (адреса)

_____ (број телефона)

Општина Црна Гора			
ОПШТИНА ЦРНА ГОРА			
Получено	09.04.2019		
Стр. број	3/3	Тираж	3/3
05	1862		

Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај

Захтјев за издавање урбанистичко-техничких услова

Обраћам се захтјевом за издавање урбанистичко-техничких услова за израду техничке документације за:

1. грађење објекта.....

Катастарска парцела ...494/2.....ЛН 30.....

Катастарска општина.....Блатина.....

Општина Колашин

ПРИЛОГ:

- 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.

9.4.2019.год.

(мјесто и датум)

_____ (подносилац захтјева)