

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Sekretarijat za uređenje prostora, životnu sredinu i stambeno-komunalne poslove opštine Kolašin<br><br><b>Broj: 05-3544/8</b><br><br><b>Kolašin, 5.02.2018.god.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>                                                                                        |
| 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 ), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“- br.68/17) i podnijetog zahtjeva <b>Morozove Elene</b> iz Ruske Federacije, izdaje:                                                                                                                |                                                                                                               |
| 3    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE<br/>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                               |
| 4    | Za igradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 137</b> - zona 6, koje čini dio kat. parcele 935/1 KO SM Polje, u zahvatu DUP-a "SM.POLJE" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09 ), u opštini Kolašin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                               |
| 5    | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Morozova Elena iz Ruske Rada, advokat iz Kotora, po notarskom zapisu UZZ br.817/2017 od 6.10.2017.god.</b> |
| 6    | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>U LN 70-prepis KO SM Polje od 26.10.2017.god., upisane su katastarske parcele br. 934 i 935/1 KO SM Polje , ukupne površine 3966m <sup>2</sup> . Po načinu korišćenja kat.934-šume 5. Klase i kat. parcela 935/1- parcela livada 2. klase u površini od 1223m <sup>2</sup> i livada 5. klase u površini od 2513m <sup>2</sup> .<br><b>Vlasništvo:</b><br>-Morozova Veniaminovna Elena, osnov prava svojina u obimu 1/1;<br>U podacima o teretima i ograničenjima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. |                                                                                                               |
| 7    | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Prema grafičkom prilogu broj 3 „Planski koncept“ namjena površina za predmetnu urbanističku parcelu je: <b>kolektivno stanovanje/centralne djelatnosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | <p><b>UP137</b> čini dio katastarske parcele broj 935/1 KO SM Polje, u zahvatu DUP-a "SM.POLJE" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09 ), opština Kolašin.</p> <p>Granice urbanističke parcele definisane su DUP-om "SM.POLJE" - a prikazane su grafičkim prilogom koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova (grafički prilog-karta broj 5 Koordinate urbanističkih parcela).</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 ovlašćena geodetska organizacija.</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:</b><br/> <b>-ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata</b></p> |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | <p>Građevinske linije prema javnoj površini, za predmetne parcele, definisane su DUP-om "SM.POLJE" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09 ), a prikazane su na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova ( broj 5a Koordinate građevinskih linija).</p> <p>Regulacione linije su granice urbanističkih parcela prema planiranim saobraćajnicama.</p> <p>Situacioni plan koji se odnosi na uređenje urbanističke parcele sa njenim granicama uraditi u razmjeri R=1:250</p> <p>U okviru parcele riješiti pitanje parkiranja i garažiranja vozila, kao i popločavanje staza i platoa prirodnim materijalima , u skladu sa fasadom objekta.</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><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|   | <p><b>Mjere zaštite od požara i eksplozija</b><br/> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:<br/> - poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena,<br/> - izgradnjom saobraćajnice propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok,<br/> - izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata,<br/> - 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<br/> Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine od 400m<sup>2</sup> (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><b>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu</b></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).<br/> 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).<br/> 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><b>Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika</b></p> <p>Prostor kolašinske opštine nalazi se u VII zoni seizmičke aktivnosti po MCS-u.<br/> 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.<br/> Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem 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.<br/> 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</p> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>9</b>  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           | <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 1000m<sup>2</sup> , stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> 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 naide 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> |
| <b>10</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | Postojeće zelenilo na parceli maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>11</b> | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>12</b> | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | 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    | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | 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    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 15    | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 16    | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 17    | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | Prilikom izrade tehničke dokumentacije obaveza Projektanta je da poštuje preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja</li> <li>-Tehnička preporuka TP-1b</li> </ul>                                                                                                                                                         |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu projektovati u skladu sa uslovima propisanim od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Kolašin, br. 34/1 od 29.01.2018.god., naš broj 05-3544/5 od 2.02.2018.god. , koji su sastavni dio ovih uslova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Uslovi priključenja na planirane kolske saobraćajnice prikazani su na izvodu iz DUP-a:karta saobraćaja.<br>Urbanistička parcela mora 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.                                         | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
|                                               | 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                                            | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
|                                               | Shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG"-br.26/07), za objekte veće od 1000m <sup>2</sup> 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. |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| 19                                            | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
|                                               | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| 20                                            | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| 21                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
|                                               | <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td><b>UP 137</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td><b>1038.89m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td><b>0.4</b></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td><b>1.2</b></td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td> <td><b>P+2</b></td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oznaka urbanističke parcele | <b>UP 137</b> | Površina urbanističke parcele | <b>1038.89m<sup>2</sup></b> | Maksimalni indeks zauzetosti | <b>0.4</b> | Maksimalni indeks izgrađenosti | <b>1.2</b> | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) |  | Maksimalna spratnost objekata | <b>P+2</b> |
| Oznaka urbanističke parcele                   | <b>UP 137</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| Površina urbanističke parcele                 | <b>1038.89m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| Maksimalni indeks zauzetosti                  | <b>0.4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| Maksimalni indeks izgrađenosti                | <b>1.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| Bruto građevinska površina objekata (max BGP) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |
| Maksimalna spratnost objekata                 | <b>P+2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |               |                               |                             |                              |            |                                |            |                                               |  |                               |            |

|                                                    |                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maksimalna visinska kota objekta                   |                                                                                                                                                                        |
| Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila | Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele.<br>Parkiranje i garažiranje vozila za cjelokupan kapacitet objekata mora se obezbijediti u okviru parcele. |

### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Arhitektonske volumene objekata projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada, u skladu sa ambijentalnim vrijednostima podneblja.

Projektom predvidjeti ugradnju stolarije od četinarara I klase, zastakljene termopan staklom, standardnih oblika i dimenzija. Planom preporučeni odnos za prozorske otvore: širina/visina je 1/1.5.

Krov objekta projektovati kao kombinovani sa nagibom krovnih ravni 25°-60°. Krovni pokrivač predvidjeti od crijepa,ceramide, eternita,tegole,aluminijumskog lima,šindre, sa ugradnjom snjegobrana na odgovarajućim nosačima.

Fasadu objekta predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta, po izboru projektanta. Kolorit fasade uskladiti sa funkcijom objekta, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

### **Uslovi za racionalno korišćenje energije**

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Sl. List CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekta treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekta, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanja energetske efikasnosti sistema grijanja.Energetski efikasni objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 47/13).

### **NAPOMENA**

DUP "SM Polje"-Izmjene i dopune ( "Sl.list CG"-o.p. br.11/09), koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslova za uređenje urbanističke parcele, dostupan je na sajtu:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=KL>

Investitor može da gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

-Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>-Ovjerenog glavnog projekta<br/>         -Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta<br/>         -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)<br/>         -Ugovora o angažovanju izvođača radova<br/>         -Ugovora o angažovanju stručnog nadzora<br/>         -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<br/>         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.<br/>         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.<br/>         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> <p>Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.</p> |                                                                                                                                                                                                            |
| 22 | <p><b>DOSTAVLJENO:</b><br/>         -Podnosiocu zahtjeva,<br/>         -urbanističko-građevinskoj inspekciji<br/>         -u spise predmeta<br/>         arhivi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                            |
| 23 | <p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Ejiljana Rakočević, dipl.ing.građ.</p>                                                                              |
| 24 | <p><b>SEKRETARKA:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Ivana Grujić,dipl.ing.arh.</p>                                                                                                                                                                          |
| 25 | <p><b>M.P.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>potpis Sekretarke:</b></p>   |
| 26 | <p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                            |

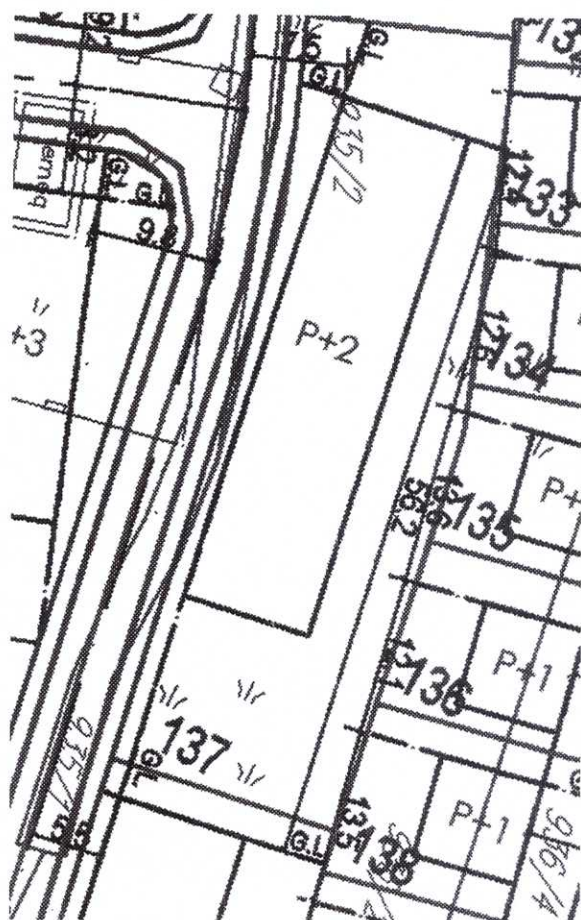


Crna Gora  
OPŠTINA KOLAŠIN  
Sekretarijat za uređenje prostora,  
Životnu sredinu i stambene-komunalne poslove  
Broj:05-3544/4  
Kolašin, 12.01.2018.god.

## GRAFIČKI PRILOG

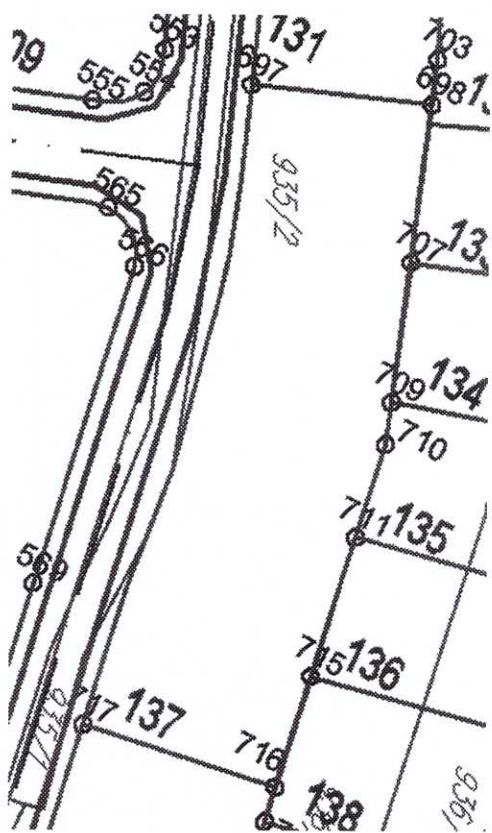
Izvod iz DUP-a "SM.POLJE" ("Sl.list CG"-o.p. br.11/09 )  
VLASNIK: **Morozova Elena**

BR.URBANISTIČKE PARCELE: 137 - dio kat.parcele 935/1 KO Sm.polje  
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE: 1038.89m<sup>2</sup>



PARCELACIJA I REGULACIJA DUP-a „Smailagića polje”

R 1:1000



Koordinate urbanističkih parcela

R 1:1000

Y X

Koordinate parcelacije:

| 707|7380936.08|4743034.33|

| 709|7380940.17|4743022.46|

| 711|7380942.80|4743010.37|

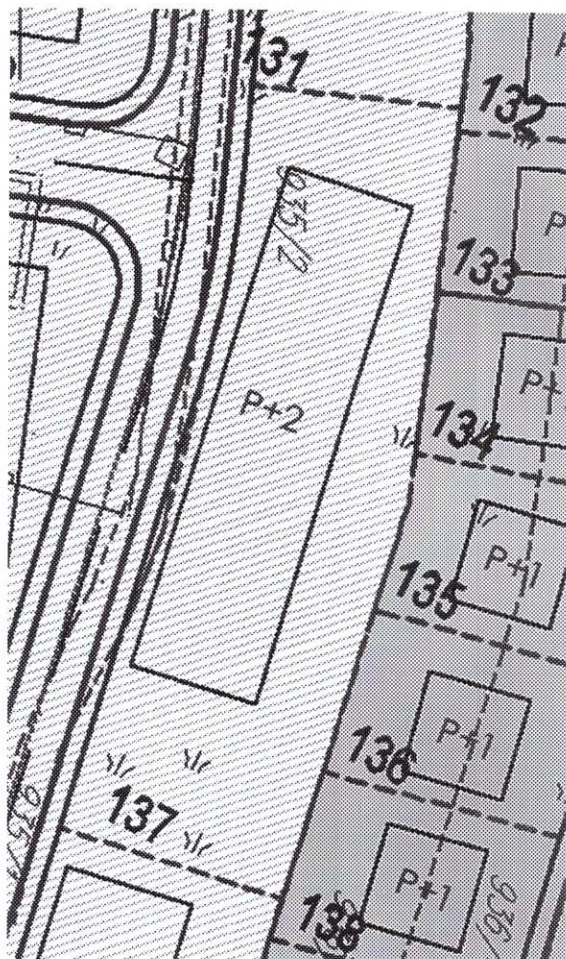
715|7380944.85|4742997.52|

716|7380946.48|4742987.35|

717|7380928.69|4742984.50|

697|7380916.20|4743041.83|

698|7380931.29|4743047.65|



PLANSKI KONCEPT

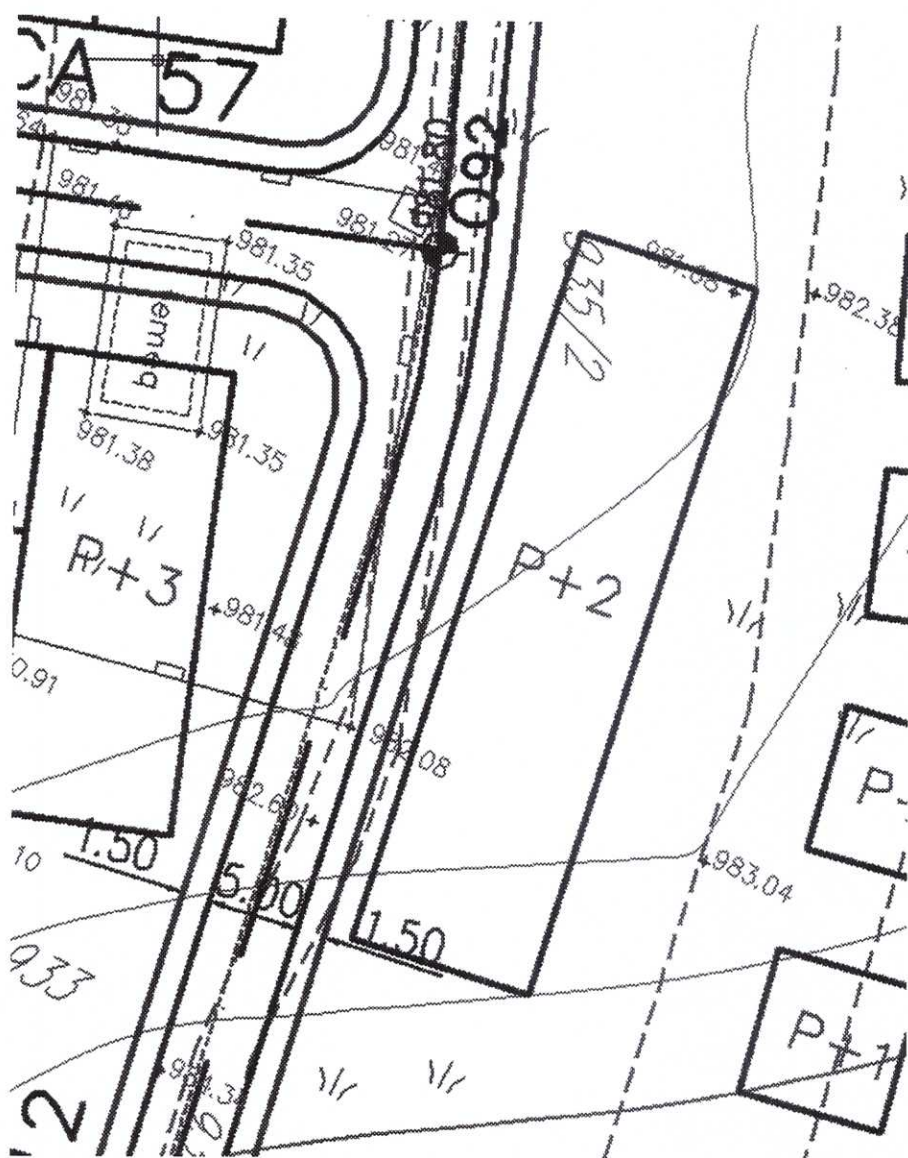
R 1:1000

NAMJENA OBJEKTA: **kolektivno stanovanje/centralne djelatnosti**

SPRATNOST OBJEKTA: **P+2**

INDEKS ZAUZETOSTI: **0,4**

INDEKS IZGRAĐENOSTI: **1,2**

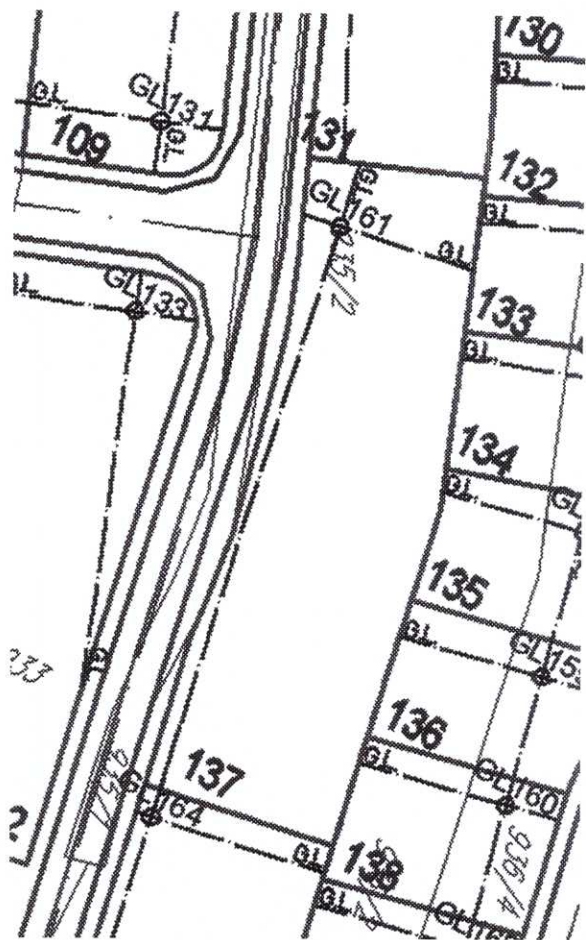


- planirana saobraćajnica
- trotoar

Karta Saobraćaja

R 1:1000

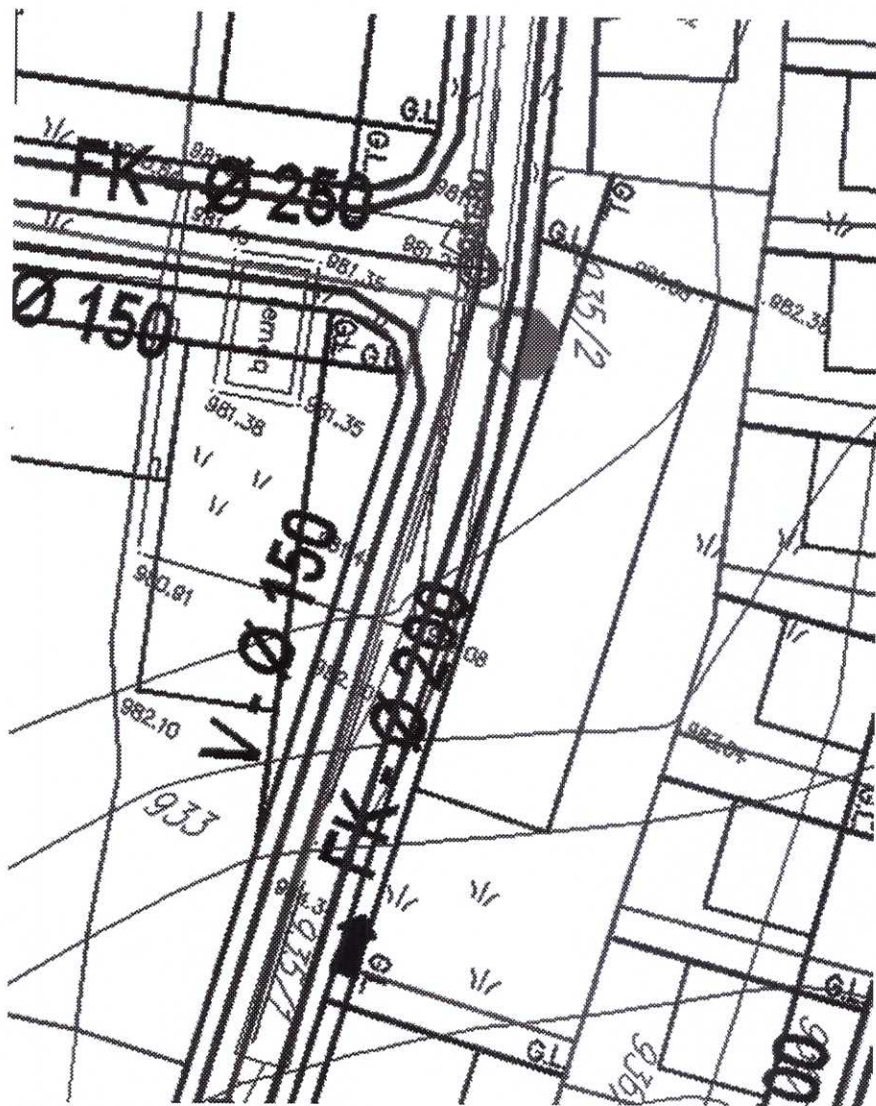
| 092 | 7380915.24 | 4743033.23 |



Koordinate građevinskih linija

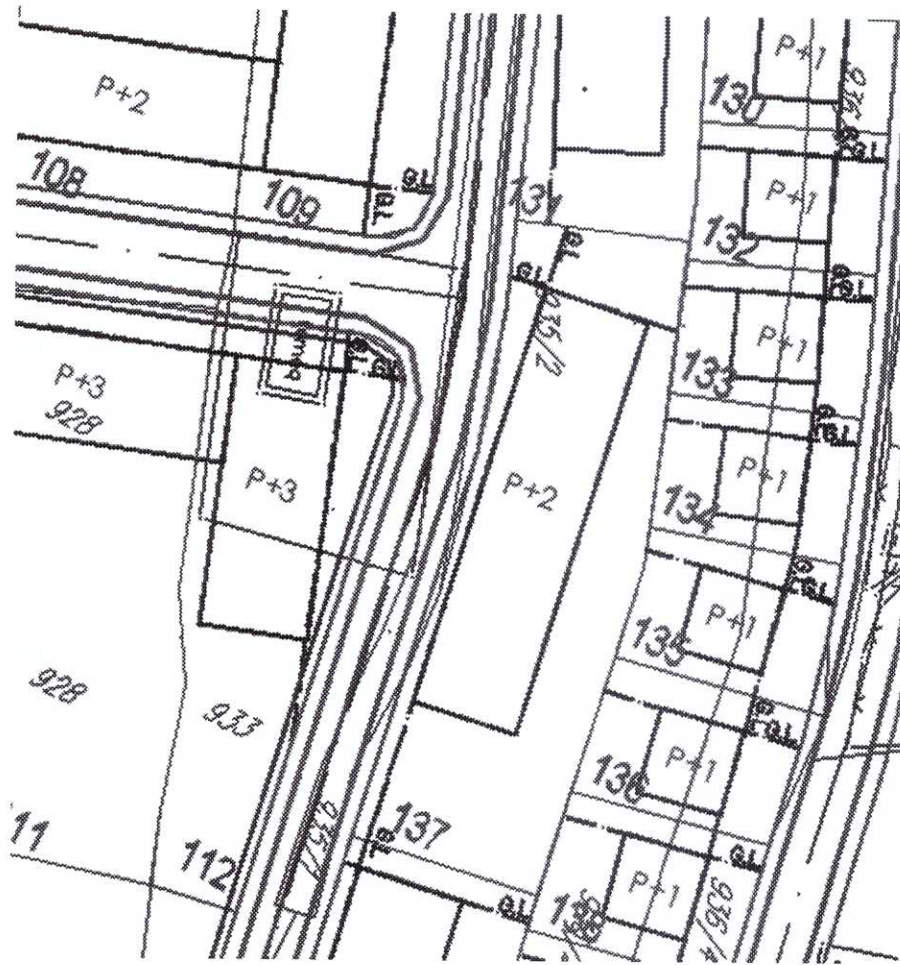
R 1:1000

X Y  
**GL161 |7380921.56 |743037.59|**

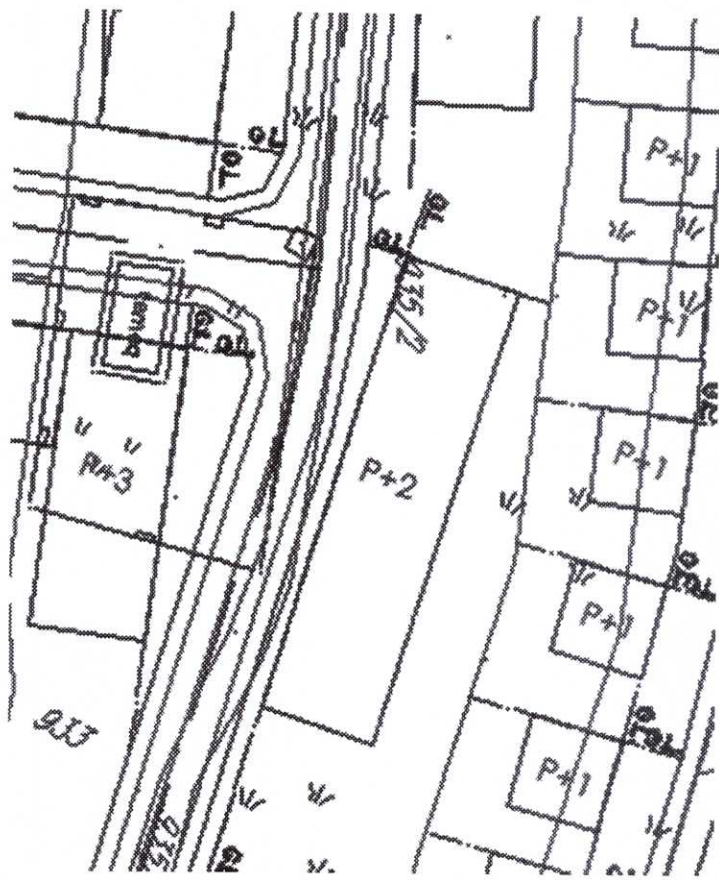


Hidrotehnička infrastruktura

R 1:1000



Elektroenergetika



TK infrastruktura





Pejzažna arhitektura

**Obradila:**

Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.

Kolašin, 12.01.2018.g.

**SEKRETARKA,**

Ivana Grujić, dipl.inž.arh.

