

1		<p>Crna Gora  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>          Sekretarijat za planiranje prostora,          komunalne poslove i saobraćaj          Broj :05-221/5          Kolašin, 01.02.2023.godine</p>
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), -čl.1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 68/17), PUP-a Kolašin („Sl. list CG“ o.p.- br. 12/14), i zahtjeva Ivana Đurišića, izdaje:</p>	
3	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>za građenje novog objekta prema smjernicama PUP-a Kolašin, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1555/2, 1556/1, 1557, 1558, 1559, 1560 i 1789/2 ( LN 159 –izvod ), KO Kolašin.</p>	
5	<p><b>Podnosilac zahtjeva</b></p>	<p>Ivan Đurišić</p>
6	<p><b>Postojeće stanje</b></p>	
	<p><b>Opis lokacije:</b> poljoprivredno i šumsko zemljište po načinu korišćenja iz LN 159          Grafički prilog: Karta 01b- Topografska karta          Karta 06b- Mreža naselja i distribucija stanovništva          Karta 05b- Mreža infrastrukturnih sistema          Kopija katastarskog plana          LN broj 159 - izvod, KO Kolašin</p> <p>Katastarske parcele se nalaze u zoni u kojoj je moguća izrada lokalnih studija lokacije i direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a Kolašina i grafički prilog karta 09.b Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti); Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.</p>	
7	<p><b>Planirano stanje</b>  <b>DIREKTNO SPROVOĐENJE IZ PLANA</b>          Smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.</p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p><b>Planirana namjena površina: Poljoprivredno i šumsko zemljište, Karta 10a</b></p> <p><b>Napomena:</b> u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10-Mapa) i katastarskog operata (posjedovni list i kopija katastarskog plana) važi namjena iz katastarskog operata i za te slučajeve se primjenjuju smjernice za direktno sprovođenje PUP-a date za te namjene.          Planom je predviđena mogućnost da se u zonama postojećih ruralnih naselja i katuna kao i zonama koje su van zaštitnih koridora omogući direktno izdavanje uslova iz plana za</p>	

rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.

**Napomena:** Plan propisuje zabranu gradnje na sljedećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljne nosivosti
- predjeli ugroženi elementarnim ili drugim nepogodama (poplave, erozija, klizišta i dr.)
- zaštitne šume
- predjeli u blizini vodoizvorišta
- poljoprivredno zemljište II i III bonitetne klase
- zaštićeni prirodni i antropogeni pejzaži
- nagib terena preko 45°
- zaštitni koridori infrastrukturnih objekata (saobraćajnica, elektrovođa, vodovoda i dr.)
- zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti
- infrastrukturni koridori ( koridori dalekovoda ili autoputai sl..)u infrastrukturnim koridorima nije moguća gradnja novih objekata, moguća je jedino sanacija, redovo održavanje, do preseljenja).

### **Opšti uslovi za građenje**

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
  - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
  - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine;
  - osnovna boja fasade je bijela;
  - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
  - izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke;
- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama;
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.).

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njihovoj ekspaniranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

	Grafički prilog:Karta 09b- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva,društvenih i privrednih djelatnosti Karta 10b-Namjena površina sa režimima uređenja prostora
7.2.	<b>Pravila parcelacije - Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima</b> U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna površina novog objekat za stanovanje je 250m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.</li> <li>- Minimalna površina parcele/lokacije ( moze da se satoji iz jedne, dijela jedne ili višekatastarskih parela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m<sup>2</sup>. ( Izuzetno minimalna površina pracele/lokacije može biti 600 m<sup>2</sup> sa maksimalnim BGP-om objekta 100m<sup>2</sup>)</li> <li>- Građevinska linija za nove objekte za stanovanje mora biti postavljena na min 5m a preporučuje se 15m od regulacione linije /od saobraćajnice ili puta/ da bi se očuvao ruralni ambijent i podstaklo pejzažno uređenje dvorišta.</li> <li>- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.</li> <li>- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m</li> <li>- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.</li> <li>- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili „zelenu” ogradu.</li> <li>- Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti</li> <li>- Preporučuje se sađenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja).</li> <li>- Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen</li> <li>- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1,60m.</li> <li>- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susjedne/ih parcela</li> </ul>
7.3.	<b>Opšti uslovi za izgradnju/ rekonstrukciju objekata za turizam</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moguće je rekonstruisati stare domove kulture ili mjesne zajednice (danas napuštene zgrade) u odmarališta, hostele i druge objekte namjenjene turizmu</li> <li>- Takođe se preporučuje da u postojećim seoskim domaćinstvima stanovništvo koje se bavi poljoprivredom i stočarstvom kao primarnom djelatnošću, proširi svoje kapacitete i na svom imanju omogući prijatan smještaj turistima u skladu sa smjernicama datim za izgradnju/rekonstrukciju u ruralnom području. Uz smještaj u seoskom domaćinskom okruženju gosti će moći da se upoznaju sa svim aktivnostima koje domaćin svakodnevno obavlja i upoznaju ritam života kolašinskog kraja. Na ovaj način omogućiće se revitalizacija seoskih domaćinstava i kroz unapređenje turističke ponude, dodatni priliv prihoda sesokom stanovništvu.</li> <li>- U domenu agro turizma dozvoljena max BGP turističkog objekta je 500 m<sup>2</sup> (turistički objekti uz stanovanje).</li> <li>- Minimalna površina parcele/lokacije je 1 500 m<sup>2</sup></li> </ul>
7.4.	<b>Smjernice za turističke objekte ograničenih kapaciteta</b> Direktno iz plana moguće izdati uslove za izradnju: eko sela do 3*(vise objekata)  <b>Eko-etno selo:</b>  Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha
- Minimalno 1000m<sup>2</sup> lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m<sup>2</sup>
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata.
- Minimalna kategorizacija je 3 zvjezdice
- Dozvoljeno od 5 do 10 planinskih kućica /2-4korisnika po kući / 2-3 sobe/
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen)
- Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna)
- Lokacija eko sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko sela zelenim koridorom
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo. Za parkirališnu površinu predviđa se travnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla.
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak) - Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa)
- Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbedi sve neophodne informacije gostima. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da njihove dimenzije budu adekvatno uklopljene u ambijent
- Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa
- Eko selo treba imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorska vatra, natkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava
- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja
- Mogući prateći objekti: o Recepcija o Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige o Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar) o Wellness/spa centar o Prodavnice o Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr. o Štala/tor/ergela (udaljena od smještajnih jedinica) o Prostor za seminare, sastanke i radionice o Dječija igrališta
- Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih objekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo.
- Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada

**7.5. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

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>Zaštita od zemljotresa</b> sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata;  Zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena;</p> <p><b>Zaštita od požara</b> zasnivaće se na izradi planova zaštite od požara za pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja;</p> <p><b>Zaštita od poplava i bujica</b> zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovedeće se kanalizacijom i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema.</p> <p><b>Zaštita od zimskih nepogoda</b>, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravljivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta, mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda.</p>
9	<p><b>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.)</li> <li>● Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju</li> <li>● Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije</li> <li>● Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr.</li> <li>● Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje</li> <li>● Upravljanje otpadom ima za cilj najpre minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu.</li> </ul> <p>Mjere za zaštitu prirodne sredine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina;</li> <li>● regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava;</li> <li>● pošumljavanje zona klizišta;</li> <li>● izgradnja kanizacione mreže sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda u centru Kolašina, turističkim punktovima (eko sela) i sekundarnim opštinskim centrima;</li> <li>● organizovano deponovanje otpada.</li> </ul> <p>U procesu projektovanja pridržavati se: Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 52/2016, 73/2019 i 73/2019), kao i Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG”, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014), Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG”, br.039/03 od 30.06.2003, „Sl.list CG” br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 75/18), Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Sl.list CG”, br. 002/17), Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja („Sl.list CG”, br. 054/16).</p>
10	<p><b>Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata</b></p>

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte:

- Stočne staje (kokošinjci, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame - đubrišta, poljski klozeti i dr;
- Stambeni objekat: letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr;
- Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke, staklenici, rasadnici dr.
- Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP pomoćnog poljoprivrednog objekta već je površina objekta usklađena sa potrebama domaćinstva
- Međusobno rastojanje stambenog objekta i poljoprivrednog objekta je min 15 m
- Rastojanje od poljoprivrednog objekta na drugoj parceli min 10 m
- Đubrište i poljski klozet moraju biti udaljeni od stambenog objekta, bunara, odnosno živog izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti.
- Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekta zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta.
- «Priljavi» objekti se mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na «čiste» objekte.
- Pozicija poljoprivrednih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se uslovima i primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih ovim smjernicama.
- Na parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put. Najmanja širina pristupnog puta na parceli iznosi 4,00m. Ekonomsko dvorište sa poljoprivrednim objektima se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).
- Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti. Najmanja širina pristupnog stambenog puta je 4 m. U tom slučaju poljoprivredno dvorište može biti uz javni put, a poljoprivredni objekti na 5m+3m od regulacione linije puta. Rastojanje od građevinske do regulacione linije utvrđuje se primjenom opštih pravila regulacije uvećanim za najmanje 3m zelenog prostora koji će imati funkciju filtera i tampon zone.
- Moguće je graditi objekte od balirane slame čime se osiguravaju niski troškovi izgradnje, održivost i energetska efikasnost.

Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode.

Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

#### 11 **Smjernice za parkiranje u ruralnim naseljima**

Podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog karaktera kuća i pomoćnih objekata. Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m<sup>2</sup> stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mjesto treba postaviti sa strane ili iza kuće. Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbijediti na sopstvenoj parceli, osim za parcele gdje je moguće parking prostor formirati u zoni ispod dalekovoda (a ispred parcela). Parking prostor ne treba da je izložen pogledu sa glavne ulice, s toga se preporučuje da se parking prostor obezbijedi sa strane kuće ili u garaži.

Kao dopuna stanovanju dozvoljena je izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje služe

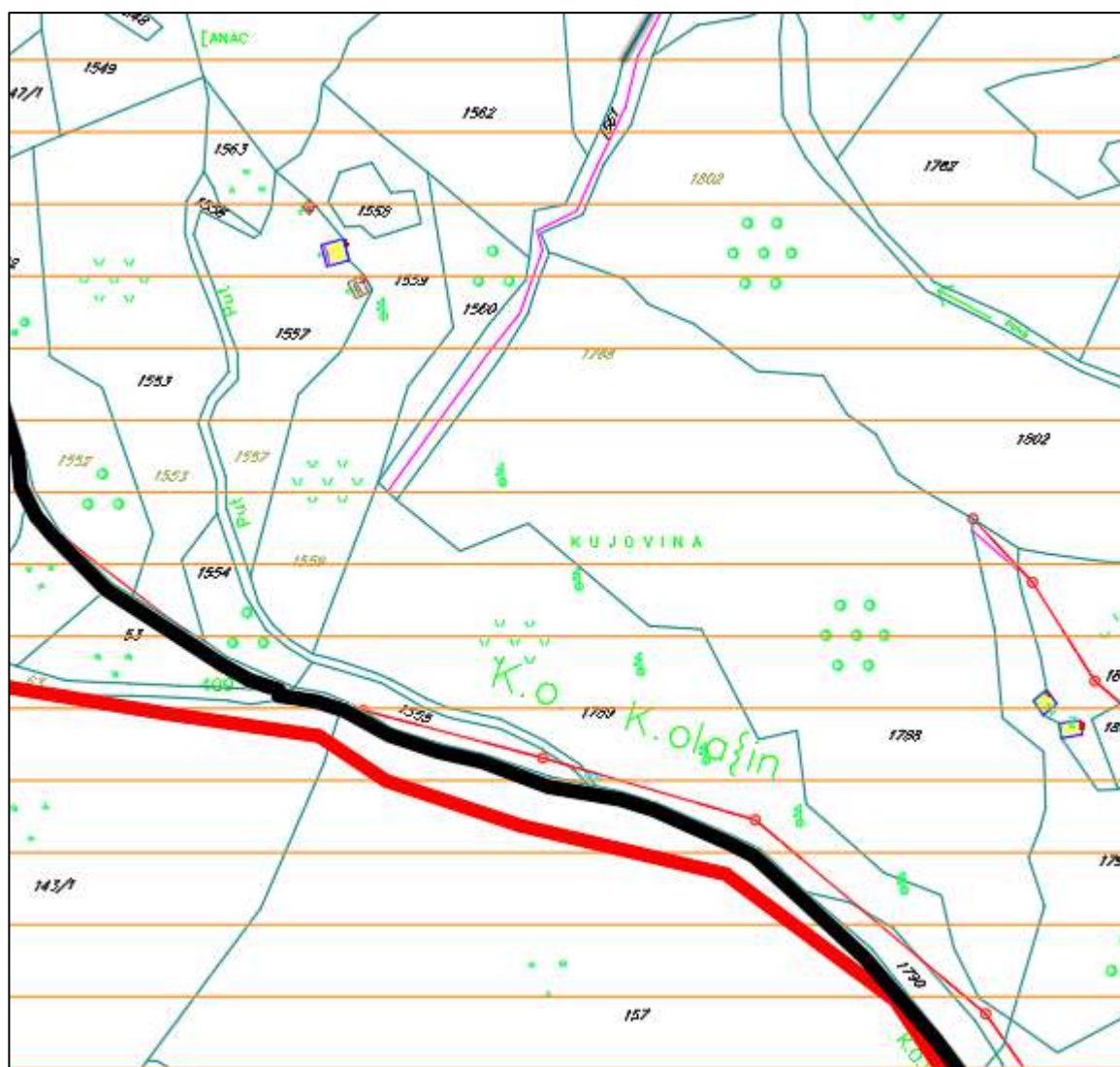
	svakodnevnim potrebama stanovnika, manjih ugostiteljskih objekata, kao i organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima. Maximalna BGP ovih objekata je 100 m <sup>2</sup> . Dozvoljena je izgradnja vjerskih objekata uz obaveznu saglasnost/ mišljenje nadležnog organa (Uprava za zaštitu kulturnih dobara). Takođe dozvoljava se proširenje postojećih površina za groblja uz poštovanje posebnih uslova nadležne opštinske komunalne službe. Na površinama za groblja mogu se planirati prateći objekti (kapele...).
12	<b>Uslovi za pejzažno oblikovanje</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adekvatnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</li> </ul>
13	<b>Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline</b>
	Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
14	<b>Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom</b>
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbjediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).
15	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja</b>
	/
16	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu</b>
	/
17	<b>Mogućnost faznog građenja objekta</b>
	Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
18	<b>Uslovi priključenja na infrastrukturu</b>
18.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća.  Napomena: Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o jednovremenoj snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
18.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	Ovaj organ je tražio tehničke uslove broj 05-221/3 od 18.01.2023.god od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija” iz Kolašina, ali isti nisu dostavljeni, dostavnica sa validnim datumom i potpisom od 18.01.2023. godine.
18.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema tekstualnom dijelu plana osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji: da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke; Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe), zabranu parkiranja na pristupnom putu.
18.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Telekomunikacije  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:  • Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),</li> <li>●Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Sl. list Crne Gore”, br. 41/15),</li> <li>●Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 59/15 i 39/16),</li> <li>●Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14)</li> <li>●Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).</li> </ul> <p>Relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na linku:</p> <p style="text-align: center;"><a href="https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content">https://equip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</a></p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: <a href="http://geoportal.equip.me/">http://geoportal.equip.me/</a></p> <p>Adresa web portala <a href="http://geoportal.equip.me/">http://geoportal.equip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
19.	<b>Potreba izrade geodetskih, geoloških(geotehničkih,inženjersko-geoloških, hidrogeoloških,geomehaničkih i seizmičkih)podloga,kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja</b>
	Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.
20.	<b>Potreba izrade urbanističkog projekta</b>
	/
21.	<b>Ostali uslovi</b>
	Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”,br. 64/17,44/18, 63/18,11/19 i 82/20) i drugim propisima iz ove oblasti. Investitor je dužan ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade. Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona,investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu,u roku od 15 dana prije početka građenja.( čl.92.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG,br. 64/17,44/18, 63/18,11/19 i 82/20). Na osnovu čl.1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG”,br.68/17),uplaćena teksta u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25,Opštine Kolašin.
22.	<b>Dostavljeno:</b>
	1. Ivan Đurišić, Vladoš, Kolašin 2. Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko-građevinska inspekcija,Podgorica 3.Sekretarijat za finansije / internet stranica/ 4.u spise predmeta 5. arhivi
23	<b>Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:</b> Teodora Šćepanović, spec.sci.arh.



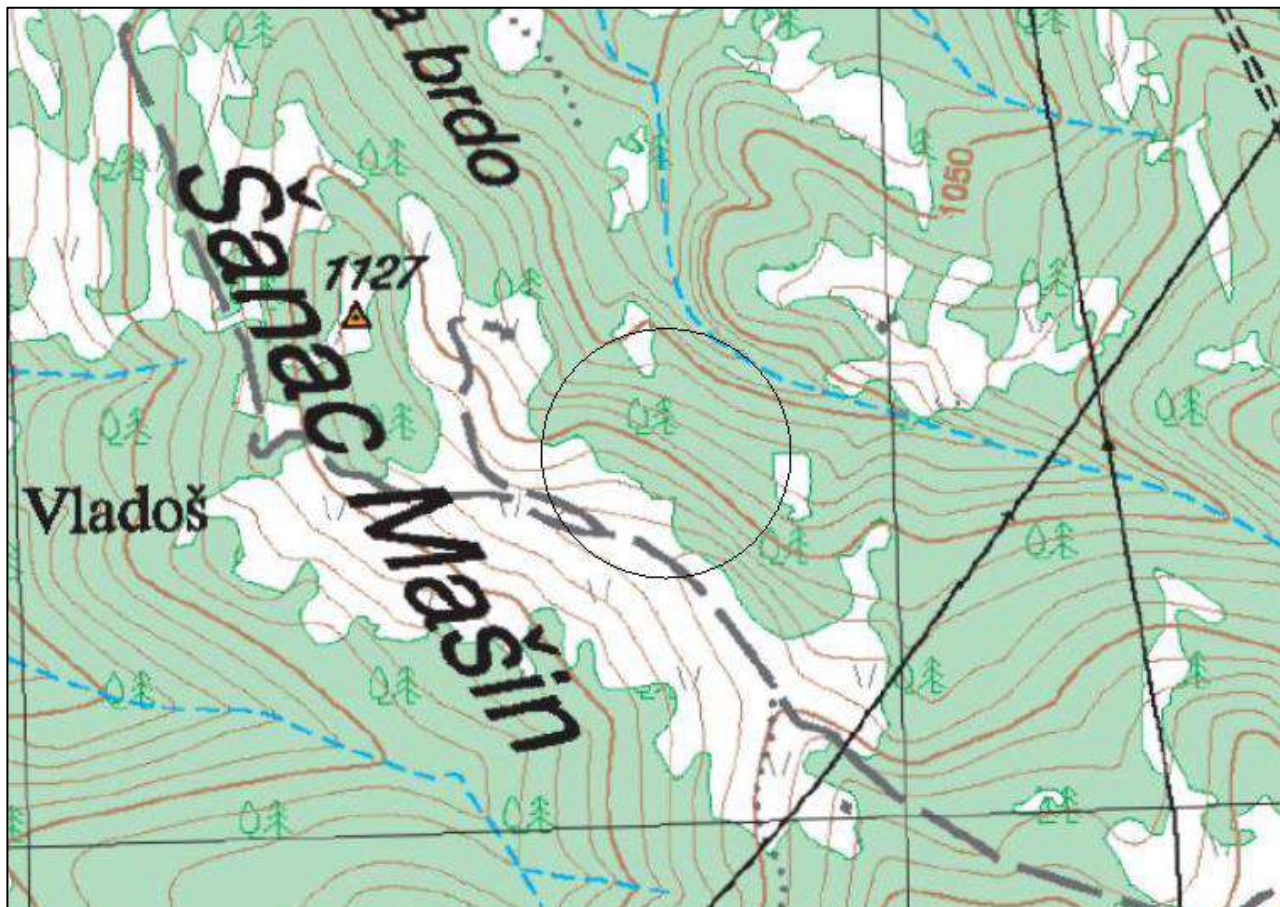
24.	<b>Sekretarka:</b>	Ljiljana Rakočević, dipl.ing. građ.
	<b>M.P.</b>	

25	<b>Prilozi</b>	
	Gragički prilozi iz planskog dokumenta, tehnički uslovi, List nepokretnosti I kopija katastarskog Plana.	



Geodetska podloga

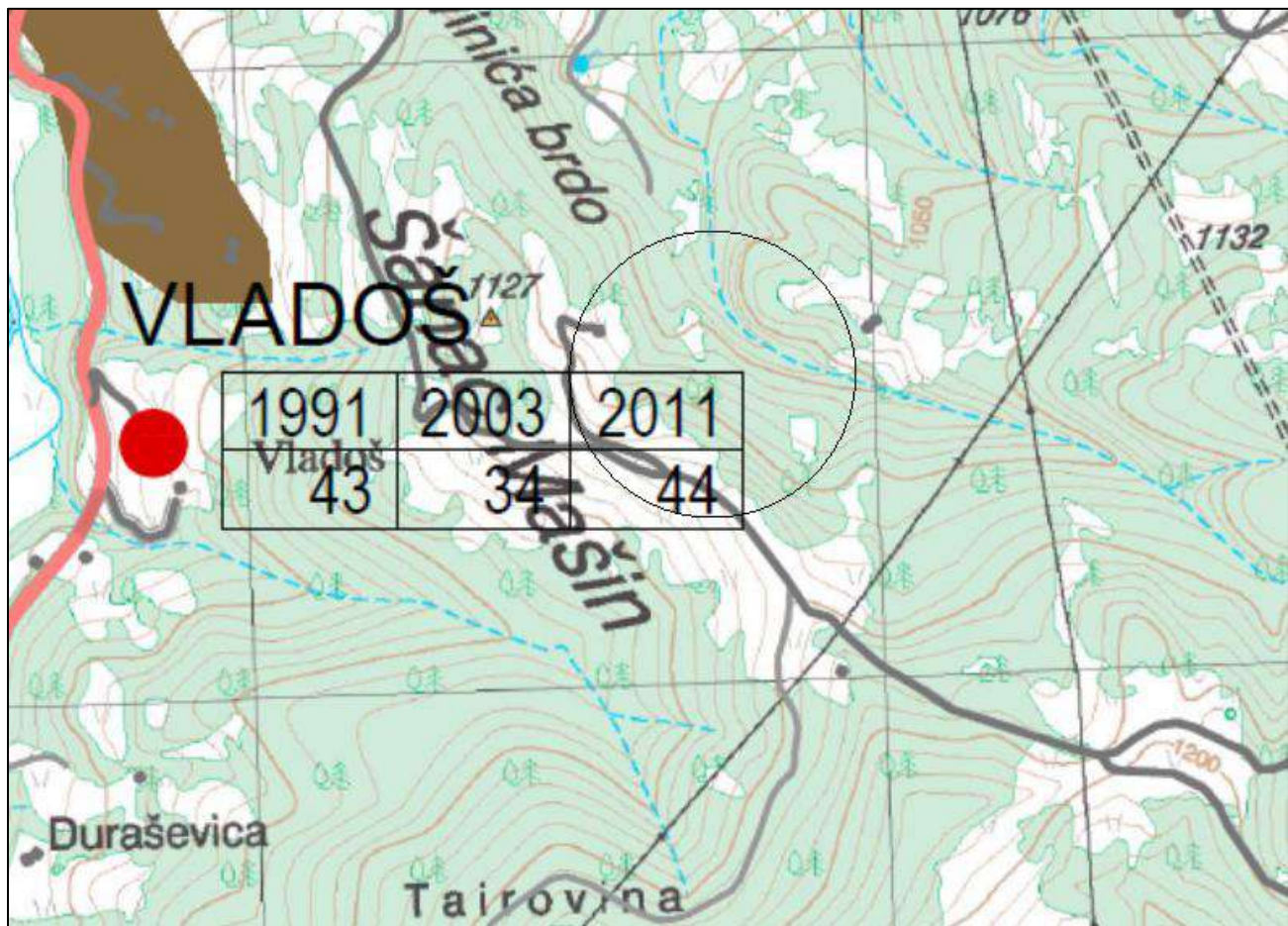
# POSTOJEĆE STANJE



## PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

## SPATIAL URBAN PLAN OF KOLAŠIN MUNICIPALITY

NARUČILAC: ORDERER:  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	NOSILAC IZRADE: PLANER:  <b>IBI-CAU</b> 
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:  <b>TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA</b>	BROJ: NUMBER:  <b>01b</b>



**PROSTORNO URBANISTIČKI  
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**



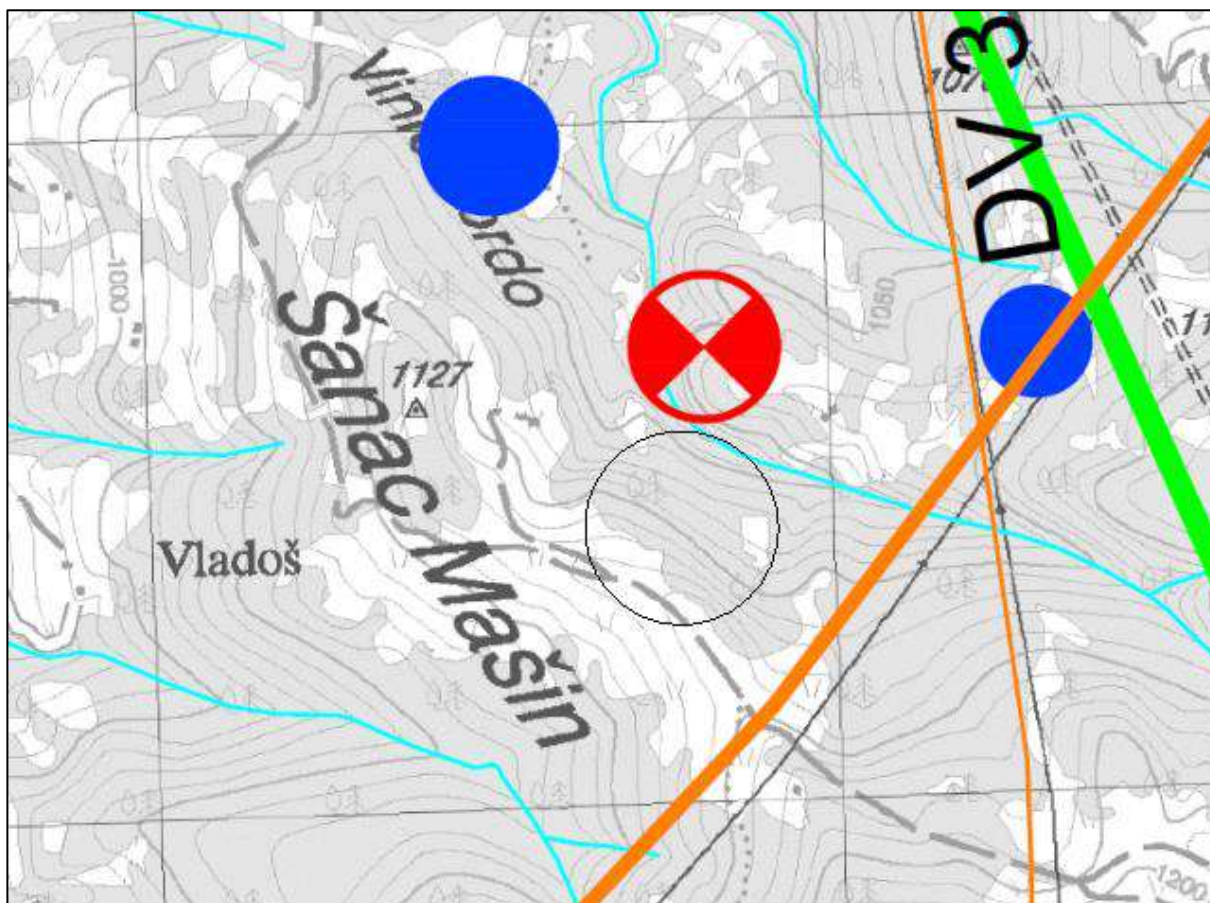
POSTOJEĆE KUĆE

**SPATIAL URBAN PLAN  
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p><b>OPŠTINA KOLAŠIN</b></p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANNER:</p> <p><b>IBI-CAU</b></p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p><b>MREŽA NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA</b></p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p><b>06b</b></p>



## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI DV 220KV

POSTOJEĆI DV 35KV

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA



IZVORIŠTA VODE 100-1000 L/S

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

### POSTOJEĆE STANJE



TRASA POSTOJEĆE TK KANALIZACIJE T-COM



POSTOJEĆA BS TELENOR

NARUČILAC:  
ORDERER:

**OPŠTINA KOLAŠIN**

NOSILAC IZRADE:  
PLANER:

**IBI-CAU**

IBI-CAU  
Partnership

IBI  
GROUP

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:  
NAME OF THE MAP:

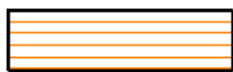
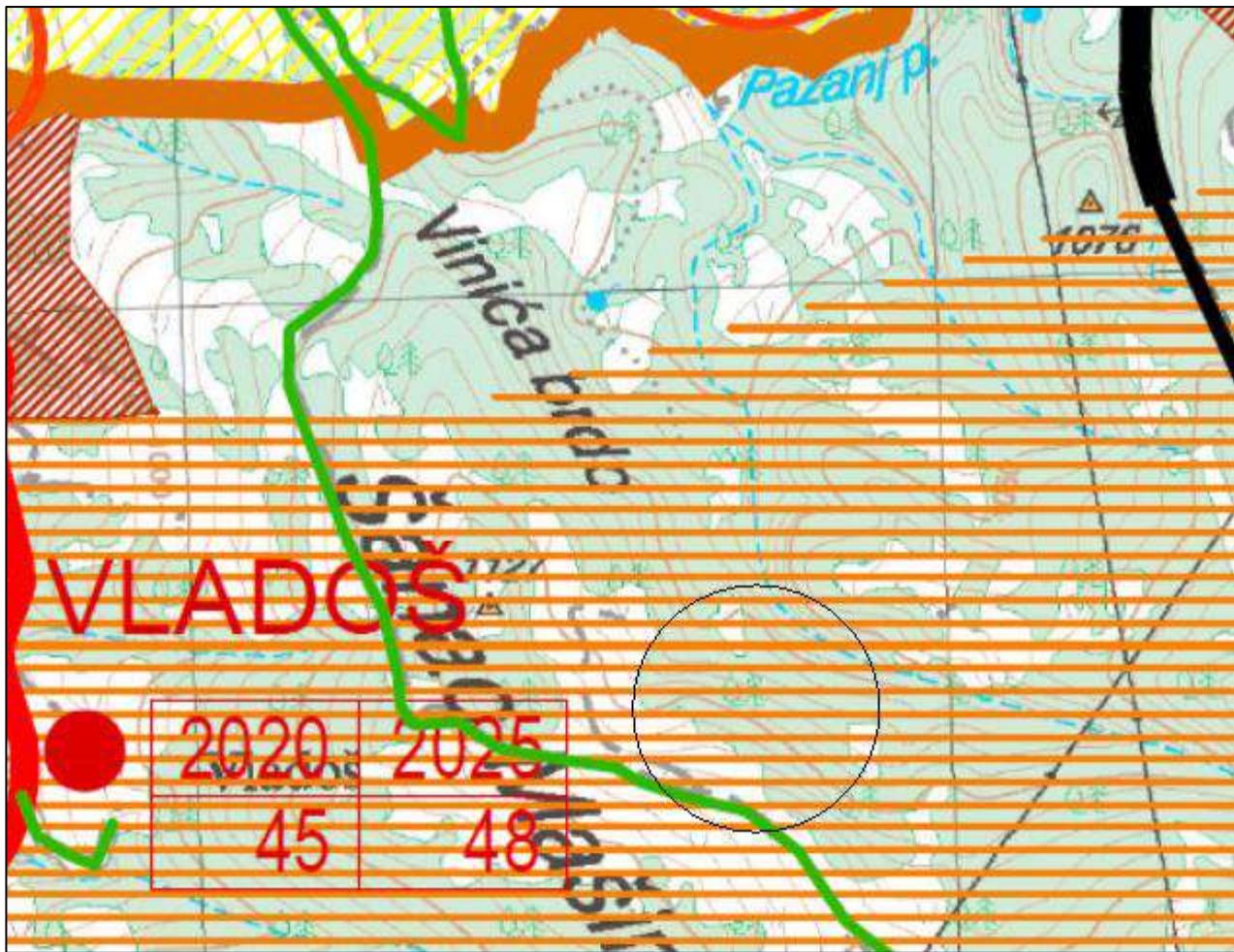
**MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA -  
POSTOJEĆE STANJE**

BROJ:  
NUMBER:

**05b**

# PLANIRANO STANJE

## SPROVOĐENJE PLANA



ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZRADA LOKALNIH STUDIJA LOKACIJE I DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA


NARUČILAC: ORDERER:  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	NOSILAC IZRADE: PLANNER:  <b>IBI-CAU</b>	 
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:  <b>MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVNIŠTVA, DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI</b>		BROJ: NUMBER:  <b>09.b</b>

# PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA



POLJOPRIVEDNE POVRŠINE  PAŠNJACI

## ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

 PRIVREDNE ŠUME (u privatnom vlasništvu, koje ne smiju ugroziti osnovnu zaštitnu ulogu šuma)

NARUČILAC: ORDERER:  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>	NOSILAC IZRADE: PLANER:  <b>IBI-CAU</b>	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:  <b>NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA</b>	BROJ: NUMBER:  <b>10b</b>	