

1		<p>CRNA GORA OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj</p>	<p><u>Adresa:</u> Buda Tomovića 1 81210 Kolašin Mob.tel.068 898 807 www.opstinakolasin.me kolasin.urbanizam@gmail.com</p>
	Broj :05-9132/5		Kolašin,09.10.2023 god.
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, 82/20, 86/22 i 4/23), čl. 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/2076/21, 141/21 i 151/22), PUP-a Kolašin („Sl. list CG-o.p.“ br. 12/14) i zahtjeva Tatiane Sokolove iz Kolašina, izdaje:</p>		
3	<p style="text-align: center;">URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4	<p>za građenje novog stambenog objekta u zoni postojećih ruralnih naselja, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 38/2 i 39/3 KO Bakovići u Kolašinu</p>		
5	Podnosilac zahtjeva	Tatiana Sokolova iz Kolašina	
6	Postojeće stanje		
	<p>Grafički prilog: Mapa 01b- Topografska karta Mapa 06b- Mreža naselja i distribucija stanovništva Mapa 05b- Mreža infrastrukturnih sistema Kopija katastarskog plana LN broj 117-izvod, KO Bakovići</p>		
7	Planirano stanje		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	<p>Prema Mapi 10b- poljoprivredno zemljište- obradiva površina u zoni postojećih ruralnih naselja.</p> <p>Direktno sprovođenje iz plana su smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.</p> <p>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 rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.</p>		

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).

Na grafičkom prilogu *br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti* definisana je zona za koju se mogu, direktno iz Plana, izdavati urbanističko-tehnički uslovi.

Opšti uslovi za građenje

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.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija.

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.
- 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.
- 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.

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 njegovoj eksponiranosti 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.

Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima

- Maksimalna površina novog objekta za stanovanje je 250m².
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele/lokacije u seoskim naseljima je 20% a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 0.25.
- Minimalna površina parcele/lokacije (može da se sastoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je 1 000 m². (Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti 600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²).
- 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.
- Udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli.
- Maksimalna visina nove stambene jedinice je tri etaže (S+P+Pk ili P+1+Pk) ili 12m
- Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe),uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.
- Novi objekti moraju da zadovoljavaju sve uslove i standarde energetske efikasnosti
- Preporučuje se sađenje autohtonog drveća na parceli ili vrsta koje pripadaju porodici voća (kruška, šljiva, jabuka, trešnja).
- Koristiti lokalne sirovine za građenje, drvo, kamen.
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susedne/ih parcela.
- 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. Maksimalna BGP ovih objekata je 100m².

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata u ruralnim naseljima

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 živos izvora vode najmanje 20m, i to samo na nižoj koti.
- Međusobna rastojanja gore navedenih poljoprivrednih objekta zavise od prostorne organizacije poljoprivrednog dvorišta.
- «Prljavi» 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.
- Nije dozvoljena izgradnja betonskih ograda. Maksimalna visina ograde je 1.5m, preporučuje se 1.2m. Planirati drvenu ogradu ili «zelenu» ogradu.

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 100m² 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.

Grafički prilog: Mapa 09b- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti

Mapa 10b- Namjena površina sa režimima uređenja prostora

Mapa 7a- Distribucija poljoprivrednih površina i potencijala

7.2. Pravila parcelacije

	Sadržana u tački 7.1.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Sadržana u tački 7.1.
8	<p>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</p> <ul style="list-style-type: none"> ● zaštita od zemljotresa 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; ● zaštita od požara 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; ● zaštita od poplava i bujica 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; ● zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta. <p>→mjere za zaštitu ljudi</p> <ul style="list-style-type: none"> - za sklanjanje koristiti sve vrste zaštitnih objekata, povremena skloništa, preuređene podrumске prostorije, prirodne i vještačke objekte, prorodna skloništa, ... <p>→mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda</p> <ul style="list-style-type: none"> - u šumama i ostalim van naseljskim prostorima formirati protivpožarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“) - gradnju stalnih i privremenih naselja onemogućiti u plavnim područjima <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list CG“, br. 26/10 i 48/15).</p>
9	<p>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</p> <p>→mjere za zaštitu prirodne sredine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina - regulisanje vodotokova radi sprječavanja poplava - pošumljavanje zona klizišta - sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda u kanizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti. Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda - 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 - organizovano deponovanje otpada - upravljanje otpadom ima za cilj najprije minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu - zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama

	<p>koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta</p> <ul style="list-style-type: none"> - pošumljavanjem i ozelenjavanjem, pravilnim obrađivanjem zemljišta i uređenjem vodotokova uticaće se na smanjenje erozije. <p>→mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <ul style="list-style-type: none"> - poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.) - koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju - minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije - 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. <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	Uslovi za pejzažno oblikovanje
	Sadržani u tački 7.1.
11	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17). U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12	Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
	Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti 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 i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).
13	Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata
	Sadržani u tački 7.1.
14	Uslovi za objekte koji mogu uticati na bezbjednost vazdušnog saobraćaja
	/
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	Za objekte i radove za koje se shodno odredbama čl.115 i 116 Zakona o vodama pribavljaju vodni uslovi Investitor je u obavezi da dopuni zahtjev kod ovog organa,kako bi nadležni organ izdao vodni akt.
16	Mogućnost faznog građenja objekta
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
17	Uslovi priključenja na infrastrukturu
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog preduzeća. Napomena:Investitor je dužan da ovom Organu dostavi podatke o potrebnoj jednovremenoj

	snazi i broju mjernih mjesta kako bi CEDIS izdao tehničke uslove.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Akt br. 981/1 od 05.10.2023 god.izdat od strane D.O.O.,Vodovod I kanalizacija” Kolašin.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Novi stambeni objekat mora da ima pristupni put min 4m širine (interventne službe),uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p><u>Telekomunikacije</u> Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost obavezuje na poštovanje sljedećih preporuka:</p> <ul style="list-style-type: none"> ●Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata,a posebno infrastrukturnih ,treba obavezno obezbjediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme; ●Potrebno je da se uvijek obezbjede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica; ●Gradnja,rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim,ekonomskim i ekološkim kriterijumima; ●Elektronska komunikaciona mreža,elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema treba da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz ,zamjenu,unaprjeđenje i korišćenje,koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora,odnosno treba da bude obezbjeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja; ●U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija,treba poštovati propisana rastojanja,a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti; ●U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja,približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru,potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja. <p>Preporuke za izradu tehničke dokumentacije Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost dostupne su na sajtu: https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</p> <p>Propisi koje je potrebno poštovati pri izradi tehničke dokumentacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG”,br.40/13,56/13,2/17 i 49/19) - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl.list CG”,br.33/14) - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje,izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima(„Sl.list CG”,br.41/15) - Pravilnik o uslovima za planiranje,izgradnju,održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža,elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl.list CG”,br. 59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme(„Sl.list CG”,br.52/14) i - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG”,br.6/15)
18.	Potreba izrade geodetskih, geoloških(geotehničkih,inženjersko-geoloških, hidrogeoloških,geomehaničkih i seizmičkih)podloga,kao i vršenja geotehničkih

	istražnih radova i drugih ispitivanja	
	Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti,a sve u skladu sa zakonskim propisima.	
19.	Potreba izrade urbanističkog projekta	
	/	
21.	Ostali uslovi	
	<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“br. 64/17,44/18,63/18, 11/19,82/20,86/22 i 4/23) i drugim propisima iz oveoblasti. Investitor je dužan ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.</p> <p>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, 11/19,82/20,86/22 i 4/23).</p> <p>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.</p>	
22.	Dostavljeno:	
	1. Tatiana Sokolova,Kolašin,Bakovići 2.Ministarstvo održivog razvoja i turizma-urbanističko-građevinska inspekcija,Podgorica 3.Sekretarijat za finansije / internet stranica/ 4.u spise predmeta 5. arhivi	
23	Obrađivač urbanističko-tehničkih uslova:	Tatjana Bulatović,dipl.ing.građ.
24	Sekretarka:	Ljiljana Rakočević,dipl.ing.građ.
	M.P.	
25	Prilozi	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta, Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

POSTOJEĆE STANJE



**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLASIN MUNICIPALITY**

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



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

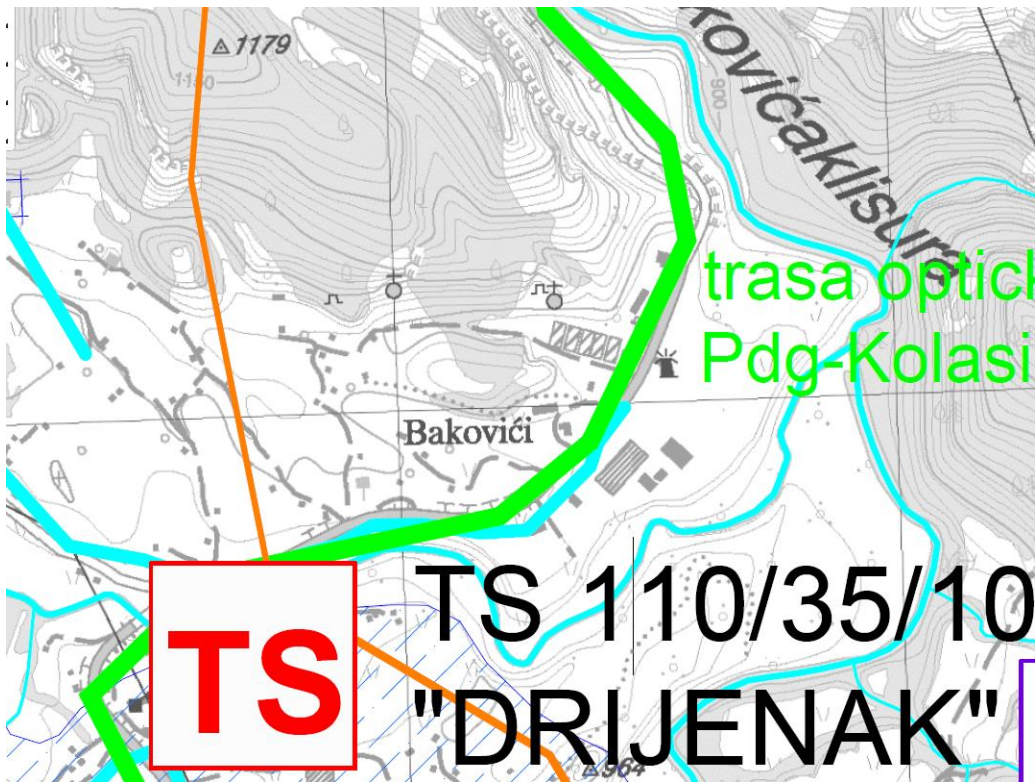
DEMOGRAFIJA

BROJ STANOVNIKA



OD 100 DO 500

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



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

————— POSTOJEĆI DV 110KV

TS TS 35/10 kV


HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

 PODRUČJE POKRIVENO VODOVODOM

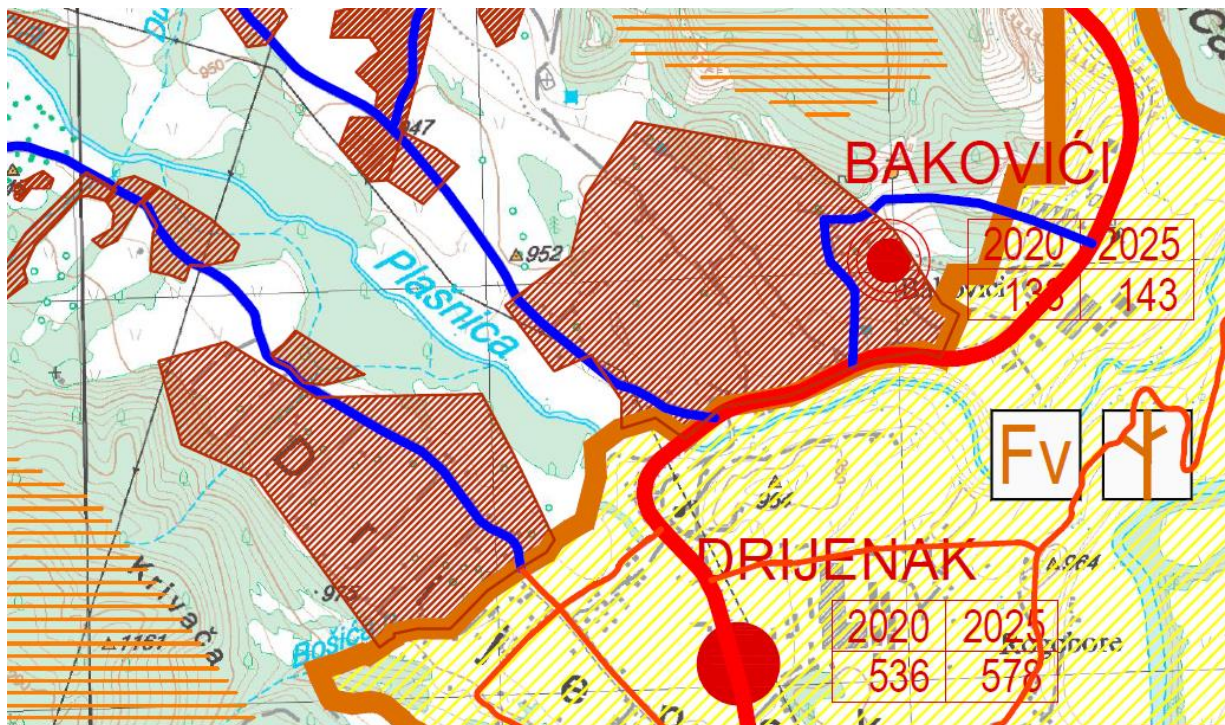
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

————— TRASA POSTOJEĆE TK KANALIZACIJE T-COM

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</p> <p>IBI-CAU</p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p>MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - POSTOJEĆE STANJE</p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p>05b</p>

PLANIRANO STANJE



SPROVOĐENJE PLANA



ZONA POSTOJEĆIH NASELJA_DIREKTNJE IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANNER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Partnership

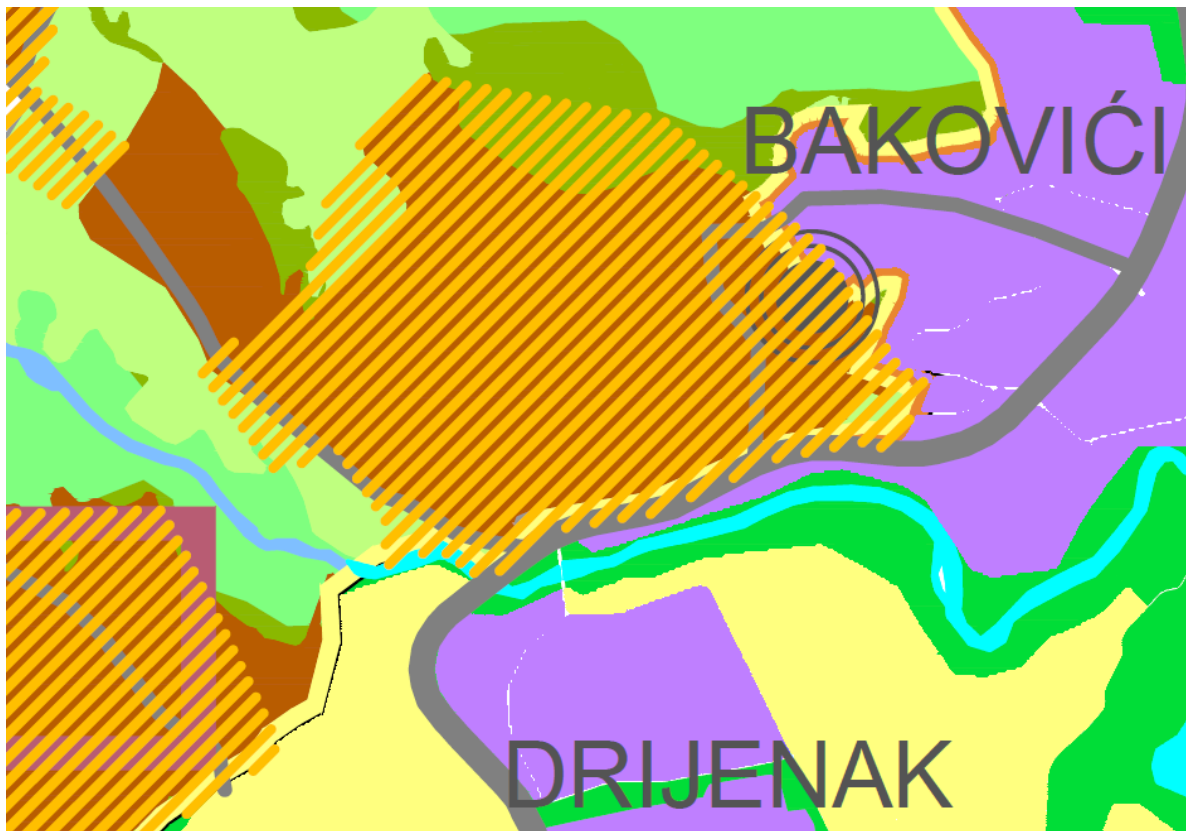
IBI
GROUP

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

**MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVSNITVA,
DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI**

BROJ:
NUMBER:

09.b



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

POVRŠINE NASELJA



POVRŠINE RURALNIH NASELJA

POLJOPRIVEDNE POVRŠINE

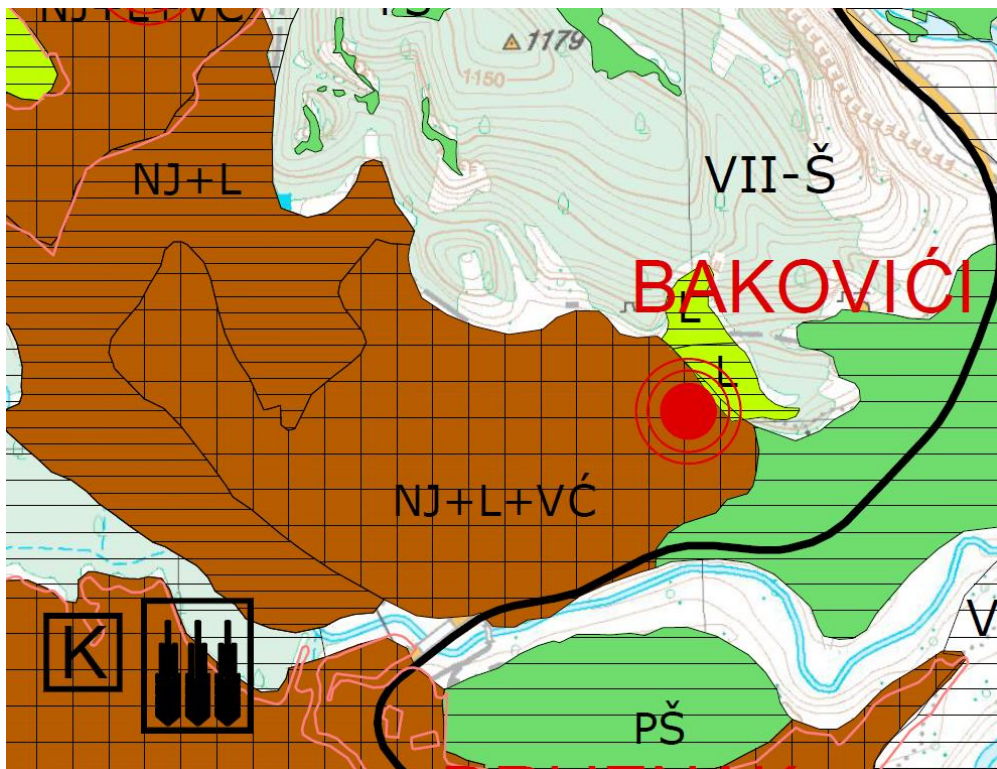


OBRADIVO ZEMLJIŠTE








³⁶ Napomena:

u slučaju da se ne slaže namjena površina (grafički prilog br. 10 - Mapa 1) 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.

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



BONITET ZEMLJIŠTA

-  II KLASA - ZEMLJIŠTE VRLO DOBRO ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU, IZUZEV ZA VINOVU LOZU, POTREBNE UOBIČAJENE AGRO MJERA, UZ NAVODNJAVANJE.
-  III KLASA - ZEMLJIŠTE DOBRIH PROIZVODNIH VRIJEDNOSTI, UZ NEZNATNA OGRANIČENJA POGODNA ZA RATARSKKE KULTURE, VOČNJAKE I LIVADE, POTRBNNO NAVODNJAVANJE I REDOVNE AGRO MJERE.
-  IV KLASA - DOBRA I SREDNJE DOBRA ZEMLJIŠTA, ALI SA IZVJESNIM OGRANIČENJIMA ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU (SADRŽAJ SKELETA, NAGIB, NADMORSKIH VISINA, UPOTREBA MEHANIZOVANE OBRAD E I SL.) VRLO DOBRA I DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
-  V KLASA - ZEMLJIŠTA SA ZNAČAJNIM OGRANIČENJIMA (MALA DUBINA, VEĆI NAGIB SKELETA, OTEŽANA MEHANIZOVANA OBRADA, NADMORSKA VISINA I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
-  VI KLASA - ZEMLJIŠTA MANJE POGODNA ZA NJIVSKU PROIZVODNJU I VOČNJAKE, ALI PODESNA ZA LIVADE (IZRAŽEN NAGIB I POJAČANA EROZIJA, NADMORSKA VISINA, VEĆI SADRŽAJ SKELETA, NEMOGUĆNOST PRIMJENE, IZUZEV SITNE MEHANIZACIJE I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA, IZUZEV NA KRAŠKOM TERENU
-  VII KLASA - SLABA DO VRLO SLABA ZEMLJIŠTA, POGODNA JEDINO ZA PRIRODNE LIVADE I PAŠNJAKE NA KRAŠKOM TERENU, RJEDE OSREDNJE ZEMLJIŠTE ZA ŠUMU.
-  VIII KLASA - NAJSLABIA ZEMLJIŠTA STJENOVITIH VRHOVA PLANINA, LITICA, SIPARA I KANJONSKIH STRANA.

NAMJENA POVRŠINA

- Š - ŠUMA I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE SA MANJIM PROPLANCIMA LIVADA U NIŽOJ I PAŠNJAKA U VIŠOJ ZONI, LIVADAMA I ŠLJUNKOM.
- PŠ - PAŠNJACI, PONEKAD SA ŠUMARCIMA ILI KLEKOVINOM.
- L - LIVADE ČESTO SA VOČNJACIMA (ŠLJIVA, JABUKA, KRUSKA, ORAH, I DR.) MANJI ZASADI I POJEDINAČNA STABLA, NEKAD OAZE ŠUME.
- VČ - VOČNJACI, MANJI ZASADI ŠLJIVE I JABUKE.
- NJ - NJIVE (POVRČE, ŽITARICE, KRMNO BILJE)

POLJOPRIVREDA

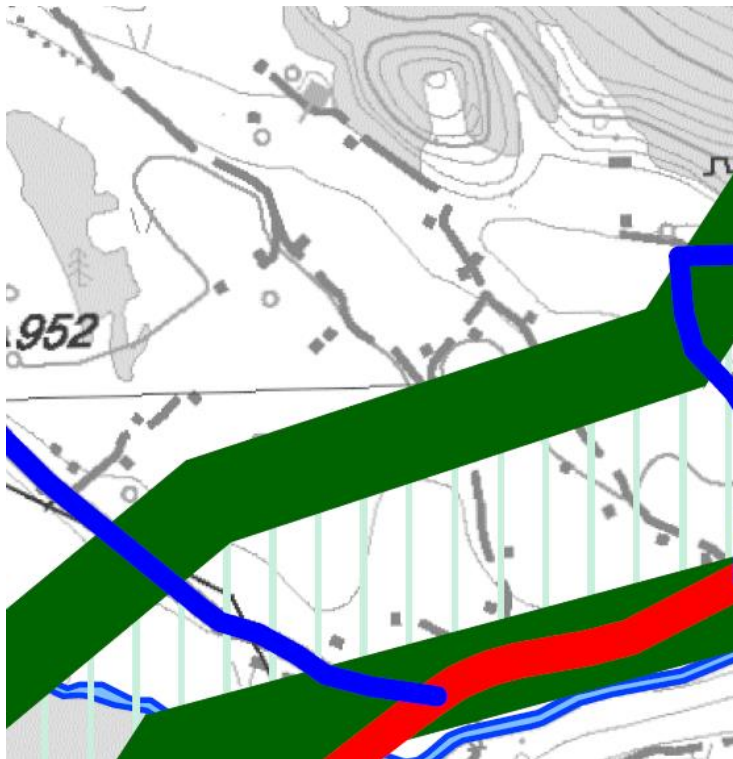
POSTOJEĆE STANJE

-  FARMA KRAVA <10
-  FARMA KRAVA >10
-  FARMA OVACA <150
-  FARMA OVACA >150
-  FARMA KOZA <50
-  FARMA KOZA >50
-  RIBNJAK
-  VOČNJACI
-  FABRIKA VODE
-  PČELARSTVO
-  ZASADI KROMPIRA
-  ZASADI ŽITARICA
-  SIRARA

PLANIRANO STANJE

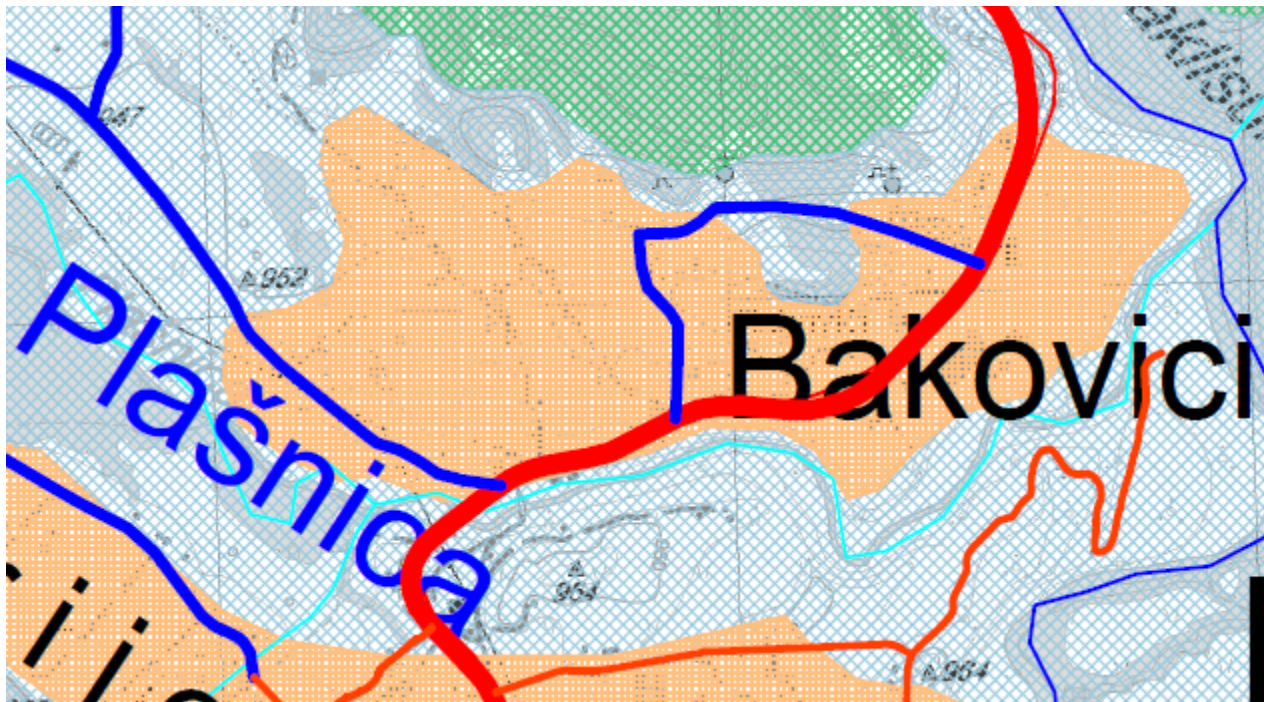
-  FARMA KRAVA <10
-  FARMA KRAVA >10
-  FARMA OVACA <150
-  FARMA OVACA >150
-  FARMA KOZA <50
-  FARMA KOZA >50
-  RIBNJAK
-  VOČNJACI
-  FABRIKA VODE
-  PČELARSTVO
-  ZASADI KROMPIRA
-  ZASADI ŽITARICA
-  SIRARA

NARUČILAC: ORDERER: OPŠTINA KOLAŠIN	NOSILAC IZRADE: PLANER: IBI-CAU	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP: DISTRIBUCIJA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA I POTENCIJALA		BROJ: NUMBER: 07a

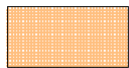


GRANICA ZELENOG "PRSTENA" OKO GRADA **PRIJEDLOG**


<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</p> <p>IBI-CAU</p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p>ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI</p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p>12.1b</p>



TIPOVI PREDJELA



ANTROPOGENI PREDIO -
RURALNA NASELJA

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANNER:</p> <p>IBI-CAU partnership</p> 
<p>NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: NAME OF THE MAP:</p> <p>PLAN PREDJELA</p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p>12.2b</p>