


1	 <p>Црна Гора Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број: 05-5100/8 Колашин, 13.9.2022.године</p>	<p>e-mail: kolasin.urbanizam@gmail.com ; адреса: улица Буда Томовића 2, Колашин; контакт телефон: 068 898 807</p>
2	<p>Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20), чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства одрживог развоја и туризма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр. 68/17), ДУП-а „Спортска зона” („Сл.лист ЦГ- о.п“ бр.2/19) и захтјева Башовић Иване, издаје:</p>	
3	<p>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4	<p>за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели број 190, зона Б, у захвату ДУП-а „Спортска зона”, у чији састав улази катастарска парцела број 1274, КО Колашин,</p>	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Башовић Ивана
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	Опис локације - извод из планског документа, према ЛН 1235, графички прилог,	
7	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
7.1	Намјена парцеле односно локације , Становање мале густине, графички прилог,	
7.2	Правила парцелације	
	<p>Параметри градње за <i>ЗОНУ Б</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимална спратност П+Пк уз могућност изградње сутеренске односно подрумске етаже - парцеле до 600 м² - максимални Индекс заузетости до 0.25, -максимални Индекс изграђености до 0.4, - на парцелама преко 600 м² уколико се организује само становање максимална површина под објектом може бити 120 м². <p>Уколико се организују други садржаји (пословање у функцији туристичке презентације, туризам и сл.) садржаје је могуће организовати у виду комплекса и то уз поштовање следећих параметара: - максимални Индекс заузетости до 0.3,- максимални Индекс изграђености до 0.4, при чему максимална површина под једним објектом може бити 250м², максимална БРГП у оквиру парцеле 500м². Тежити мањим објектима.</p> <p>Гдје није било могуће извршити парцелацију у циљу нове изградње уз задовољење услова о величини новоформиране парцеле или приступу, постојећи објекат је могуће доградити до задатих параметара или изградити нови објекат као други на парцели, с тим да оба објекта заједно буду у оквиру задатих параметара.</p> <p>Нови објекти се постављају на или иза грађевинске линије која је задата на нивоу блока. Положај грађевинске линије је обавезујући за новопланиране објекте.</p> <p>Минимална удаљеност од суседне парцеле за слободностојеће објекте је 1.5м. Постављање објеката као двојних или у низу могуће је уз међусобну сагласност суседа осим у случајевима уских парцела мањих од 12м, када је обавезујуће.</p> <p>Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као други искључиво приземни објекат на парцели при чему се несмеју прекорачити параметри градње задати за читаву парцелу..</p> <p>Уколико се услед косог крова над већим распонима формира висок тавански простор, исти се</p>	

	<p>може у том случају користити као стамбени уз осветљење преко кровних прозора или баца које су у употреби у традиционалној архитектури овог подручја.</p> <p>Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до висине од 1.40м или живом зеленом оградом. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Објекте становања типа вила који су планирани у ЗОНИ А и који се налазе уз новопланирану пешачку стазу у контакту са спортско-рекреативним садржајима и који су окренути и упућени према јавним површинама, ограђивање предвидети живом зеленом оградом у складу са целокупним партерним и пејзажним уређењем у контакту.</p> <p>Уколико се у подрумским односно сутеренским етажама организује паркирање или помоћне просторије (оставе, котларница исл.) исте не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле.</p> <p>У изградњи објеката треба користити елементе традиционалне архитектуре тог поднебља укомпоноване на савремен начин, природне материјале, косе кровне равни и др.</p>
7.3	грађевинска и регулациона линија:
	<p>Грађевинска линија: Грађевинска линија је линија на земљи (ГЛ 1) и представља линију до које се може градити. Геодетски елементи за обележавање грађевинске линије, односно координате тачака грађевинске линије су дати у графичком прилогу „План парцелације, регулације и УТУ“.</p> <p>Грађевинска линија испод земље (ГЛЮ) није дефинисана графички, а могуће је поставити на 1м од границе сусједне парцеле и јавне површине с тим да површина подземне етаже не заузима више од 80% парцеле. Нови објекти се постављају на или иза грађевинске линије која је задата на нивоу блока. Положај грађевинске линије је обавезујући за новопланиране објекте.</p> <p>Регулациона линија: Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намјењених за друге намјене. Растојање између две регулационе линије дефинише профил саобраћајно инфраструктурног коридора. Регулациона линија је представљена на графичким прилозима „План парцелације, регулације и УТУ“, „План саобраћаја, нивелације и регулације“ и „Смјернице за спровођење планског документа“ и дефинисана је аналитичко геодетским елементима.</p> <p>Нивелационе коте објеката: Коту пода приземља објекта поставити у складу са нивелацијом саобраћајнице у контакту, котама постојећих сусједних објеката, као и котама терена у непосредном окружењу. Максимална кота приземља објекта у односу на саобраћајницу односно околни терен може бити 1м.</p>
8	препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа
	<p>Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интезитета 7 степена активности по МЦС-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg). Објекти морају бити изграђени према важећим прописима за грађење у сеизмичким подручјима.</p>
9	услови и мјере заштите животне средине
	У складу са законском регулативом
10	Услови за енергетску ефикасност:
	<p>У циљу енергетске и еколошки одрживе изградње објеката треба тежити: -Смањењу губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољних елемената и повољним односом основе и волумена зграде. -Повећању топлотних добитака у објекту повољном оријентацијом зграде и коришћењем сунчеве енергије Коришћењу обновљивих извора енергије у зградама (биомаса, сунце, ветар итд.).-Повећању енергетске ефикасности термоенергетских система. У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима.</p>
11	услови за пејзажно обликовање
	<p>- Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до висине од 1.40м или живом зеленом оградом. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије као и жива ограда буду на земљишту власника ограде. Зеленило индивидуалних стамбених објеката:</p> <p>Уместо чврстих ограда препоручује се употреба живица и пергола са пузавицама. На избор</p>

	биљних врста за ову категорију зеленила, не може се значајно утицати, али је препорука да то буду аутохтоне врсте прилагођене датим условима и организоване у традиционалном стилу.
12	услови и мјере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине У складу са законском регулативом
13	услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом У складу са законском регулативом
14	услови за паркирање и гаражирање возила Паркирање и гаражирање за ову намјену планирано је у оквиру парцеле или објекта. На парцелама становања, породичног становања, као и туристичких садржаја паркирање се ријешава по нормативу 1 паркинг или гаражно место по стамбеној, односно смјештајној јединици, или на 70м ² пословног простора једно паркинг мјесто.
15	Метеоролошки подаци: На подручју Колашина влада умјерено континентална клима, средња годишња температура износи 7,2° Ц (36,0 / -29,4° Ц), просјечна годишња вриједност падавина износи 1920 мм, просјечан број дана са снијезним покривачем износи 77,3, просјечна влажност ваздуха износи 78%, (највећа 90%). Најчешћи вјетрови су сјеверног и јужног квадранта.
16	могућност фазног грађења објекта Реализација садржаја у оквиру појединачних парцела могуће је приступити фазно зависно од потребе инвеститора, с тим што свака фаза треба да представља цјелину.
17	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру Приликом пројектовања, обавеза пројектанта је да поштује техничке препоруке и услове добијене од ЕПЦГ. у прилогу.
17.2	Услови прикључења на водоводну, канализациону и атмосферску инфраструктуру Овај орган је тражио техничке услове од д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина, али исти нису достављени, доставница са валидним датумом и потписом. Графички прилози
17.3	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру -са постојеће саобраћајнице
17.4	Остали инфраструктурни услови технички услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност: Електронска комуникациона инфраструктура Приликом израде техничке документације потребно је поштовати следеће прописе: Закон о електронским комуникацијама („Сл. лист Црне Горе”, бр. 40/13, 56/13, 2/17 и 49/19), Правилник о ширини заштитних зона и врсти радио коридора у којима није допуштено планирање и градња других објеката („Сл. лист Црне Горе”, бр. 33/14), - Правилник о техничким и другим условима за пројектовање, изградњу и коришћење електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у објектима („Сл. лист Црне Горе”, бр. 41/15 Правилник о условима за планирање, изградњу, одржавање и коришћење електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе”, бр. 59/15 и 39/16), Правилник о заједничком коришћењу електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме („Сл. лист Црне Горе”, бр. 52/14) и

Правилник о границама излагања електромагнетним пољима („Сл. лист Црне Горе", бр. 6/15).

- Код градње нових инфраструктурних објеката и реконструкције постојећих посебну пажњу обратити на заштиту постојеће електронске комуникационе инфраструктуре. Потребно је да се увјек обезбиједи коридори за електронске комуникационе каблове дуж свих постојећих и нових саобраћајница. Градња, реконструкција и замјена електронских комуникационих система мора се изводити по највишим технолошким, економским и еколошким критеријумима.

Електронска комуникациона мрежа, електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема требало би да се граде на начин који омогућава једноставан прилаз, замјену, унапрјеђење и коришћење које није условљено начином употребе појединих корисника или оператора, односно треба да буде обезбијеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог вијека трајања. Код градње нових објеката и реконструкције постојећих треба обавезно обезбиједити заштиту постојећих електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме. У складу са овим:

Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке о постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (<http://geoportal.ekip.me/>). Све заинтересоване стране могу да затраже од ове Агенције отварање корисничког налога како би приступили геореференцираној бази података електронске комуникационе инфраструктуре преко веб портала, како је описано у упутству које можете наћи на наведеној адреси. Такође, подаци о стању електронске комуникационе инфраструктуре на одређеној локацији се могу добити од Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност или оператора електронских комуникација на основу писаног захтјева.

У случају да се траса канализације за потребе електронске комуникационе инфраструктуре поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електро инсталација, треба поштовати прописана растојања, а динамику изградње временски ускладити.

У сврху елиминисања могућег механичког и хемијског оштећења електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме код паралелног вођења, приближавања и укрштања са осталом инфраструктуром у простору, потребно је придржавати се одређених минималних растојања.

линкови:
<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content> (препоруче и прописи за израду техничке документације)
<https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokuments/planing-recommendations> (препоруче и прописи за израду планских докумената).

18

потреба израде подлога, као и вршења геотехничких истражних радова и других испитивања

- У складу са законском регулативом

19

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ЗОНА Б	<u>површине за становање мале густине</u>					
	СМГ					
	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ					
Број УП	Површина УП (м²)	Спратност	П под објектом (м²)	БРП (м²)	Из	Ии
УП 190	615,48	/	0,00	0,00	0,00	0,00

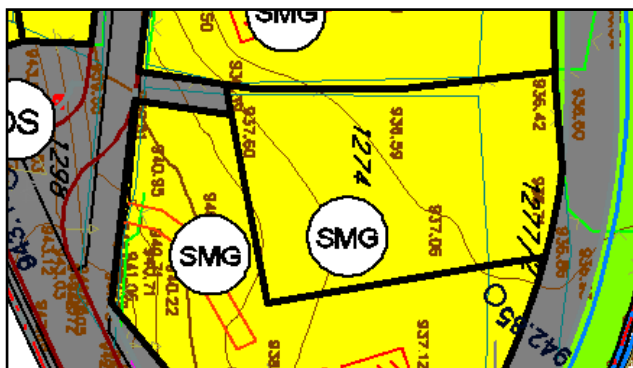
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

МАХ спратност	П под објектом (м²)	БРП (м²)	Из	Ии	Дозвољене врсте грађења	Постављање објекта	Намјена	Број стамб. једин.	Број становника	Број паркинг мјеста
П+Пк	120,00	240,00	0,19	0,39	нова градња	слободно-стојећи	стамбено-пословни	2	6	2

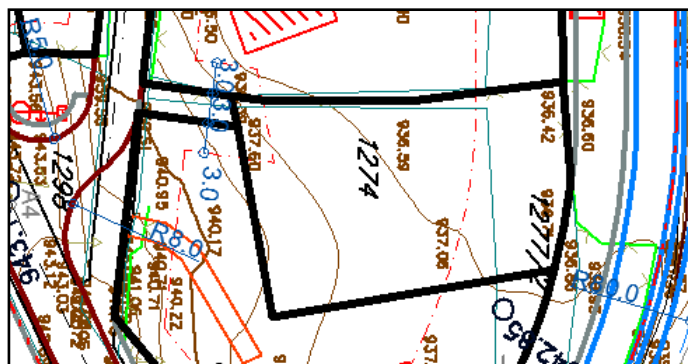
Остали услови:

20	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката и другим прописима из ове области.</p> <p>Инвеститор је дужан ријешити имовинско-правне односе и овом органу доставити захтјев за утврђивање накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта .</p> <p>Пријаву грађења и документацију из члана 91 закона, инвеститор је дужан да поднесе надлежном инспекцијском органу, у року од 15 дана прије почетка грађења.</p> <p>На основу чл.1.Уредбе о висини накнада за издавање урбанистичко-техничких и техничких услова (“Сл. лист ЦГ”, бр. 68/17), уплаћена такса у износу 50, 00 € у корист рачуна бр. 540-7286777-25, Општине Колашин.</p>	
	Достављено:	
21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Башовић Ивана,Подгорица, улица Московска бр.76 2. Министарство екологије,просторног планирања и урбанизма, -урбанистичко–грађевинска инспекција-, IV пролетерске број 19, Подгорица, 3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/, 4. у списе предмета и 5. архиви. 	
22	Обрађивач урбанистичко-техничких услова:	
23	СЕКРЕТАРКА: Љиљана Ракочевић,дипл.инж.грађ.	
	М.П.	

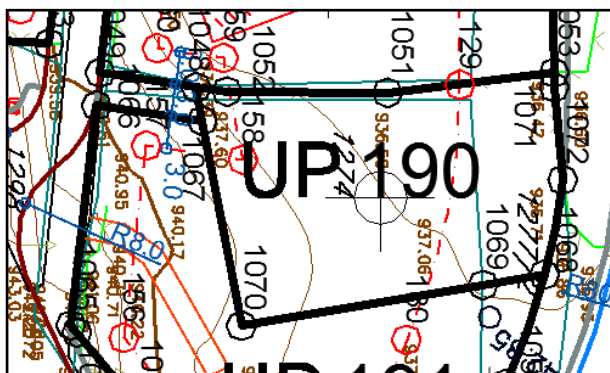
24	ПРИЛОЗИ	
	Графички прилози из планског документа,	



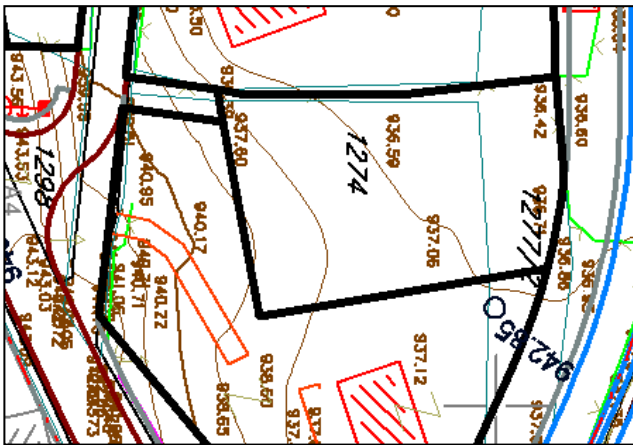
План намјене



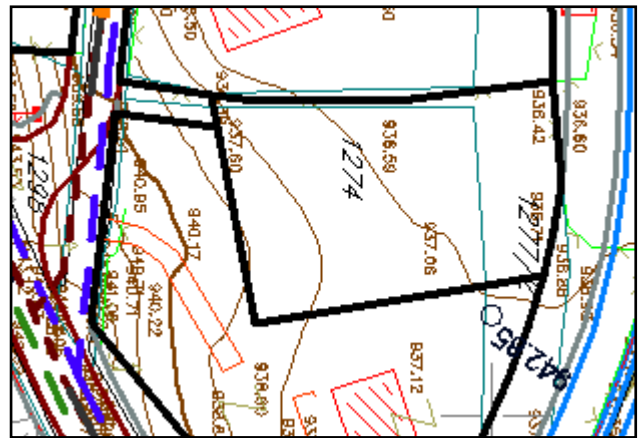
План саобраћаја нивелације и регулације



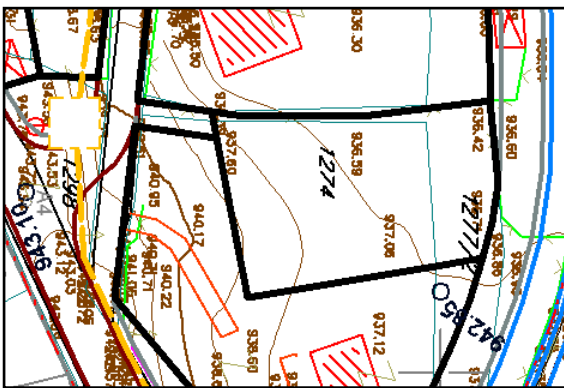
1067	6624572.23	4742973.40
1068	6624586.45	4743004.99
1069	6624587.40	4742999.32
1070	6624591.13	4742977.01
1071	6624569.15	4743005.92
1072	6624577.65	4743006.71
1051	6624569.63	4742990.54
1052	6624569.53	4742975.67
1053	6624567.76	4743005.88
1048	6624569.11	4742972.81



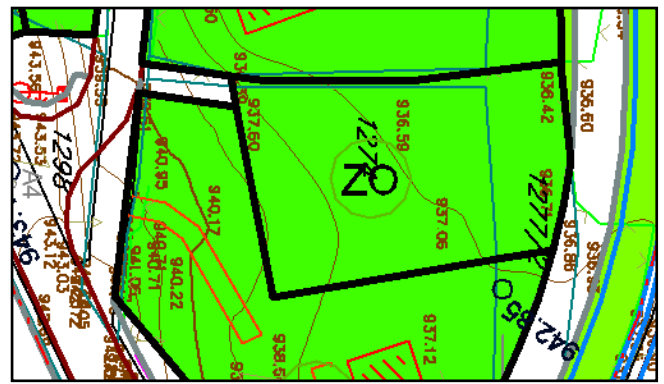
План електроенергетске инфраструктуре



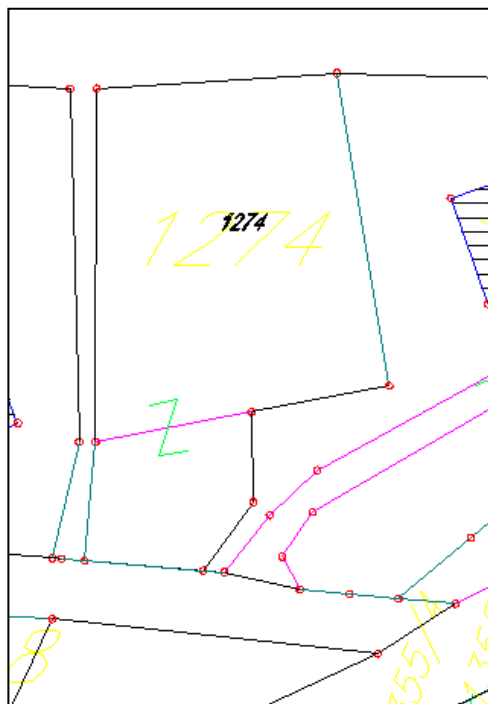
План хидротехничке инфраструктуре



План телекомуникационе инфраструктуре



План зелених и слободних површина



PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Datum: 18.08.2022 11:41
KO: KOLAŠIN

LIST NEPOKRETNOSTI 1235 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1274		87 31	15.08.2022	LUGOVI	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	563	5.97

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BAŠOVIĆ /NOVO/ IVANA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.