


1	 <p>Црна Гора <b>ОПШТИНА КОЛАШИН</b> Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број: 05-7980/6 Колашин, 18.1.2023. године</p>	<p>e-mail: <a href="mailto:kolasin.urbanizam@gmail.com">kolasin.urbanizam@gmail.com</a> адреса: улица Буда Томовића 2, Колашин; контакт телефон: 068 898 807</p>
2	<p>Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Општине Колашин, рјешавајући по захтјеву „Rentals Montenegro” из Тивта, на основу члана 74. Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20), - чл.1. Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Сл. лист ЦГ” бр. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 и 76/21) и ПУП-а Колашина (Сл. лист- ЦГ” о.п. бр. 12/14), издаје-</p>	
3	<p><b>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ</b> <b>за израду техничке документације</b></p>	
4	<p>за грађење и уређење по смјерницама за строго контролисану градњу у руралним насељима на катастарској парцели број 467/7, ЛН 138, КО Блатина, Колашин</p>	
5	<p><b>ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:</b></p>	<p>„Rentals Montenegro” из Тивта</p>
6	<p><b>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b></p>	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 467/7, ЛН 138, КО Блатина, графички прилог, Директно спровођење из плана су смјернице за уређење простора, изградњу и реконструкцију објеката на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја.</p>	
7	<p><b>Плански основ:</b></p>	<p>Просторно – урбанистички план општине Колашин</p>
7.1	<p><b>ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА</b> Услови за строго контролисану градњу у руралним насељима</p>	
7.2	<p><b>Општи услови за грађење</b></p>	
	<p>Парцелација земљишта у сврху оснивања урбанистичких парцела може се обављати само унутар грађевинског подручја (унутар зона које су разрађене кроз детаљне планове). План прописује забрану градње на сљедећим предјелима неподобним за урбанизацију: експлоатациона поља, земљишта недовољене носивости, предјели угрожени елементарним или другим непогодама (поплаве, ерозија, клизишта и др.), заштитне шуме, предјели у близини водоизворишта, пољопривредно земљиште II и III бонитетне класе, заштићени природни и антропогени пејзажи, нагиб терена преко 45°, заштитни коридори инфраструктурних објеката (саобраћајница, електровода, водовода и др.), земљиште које због његовог положаја није економично комунално опремити, инфраструктурни коридори (у инфраструктурним коридорима (коридори далеководна или аутопута и сл..) није могућа градња нових објекта, могућа је једино санација, редовно одржавање, до пресељења.) У зонама ПУП-а у којима се не планира доношење детаљног локалног планског документа услови за грађење се издају за једну, више или дјелове катастарских парцела које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на</p>	

површину локације и доступност инфраструктуре.

Граница тако утврђене локације представља регулациону линију и у односу на њу планира се грађевинска линија. Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 5 м а препоручено растојање је 15 м.

Објекти се морају обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима.

Као начин тумачења, за успостављене критеријуме превентивне заштите амбијенталних и природних вриједности средине обавезне су сљедеће мјере и смјернице обликовања објеката и њихових детаља:

- пуна тектонска структура јасних бродова и пуних затворених површина;
- транспоноване традиционалних детаља и њихово логично и складно прилагођавање савременом изразу- кровова, димњака, олука, лођа, ограда итд.;
- израда фасада од природног аутоктоног камена или дрвета у површини фасаде од 30% њене површине
- основна боја фасаде је бијела;
- афирмација природних материјала, нпр. обавеза је да вањски застори на прозорима и балконским вратима буду од дрвета;
- изградња лођа у равни прочеља без коришћења оградних „барокних“ стубића (нпр. „балустрада“).

Кровови су обавезно коси, нагиба кровних равни је од 40°. Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60 м.

Обавеза је да се парцеле не ограђују. Ефекат ограђивања на појединим дјеловима постићи комбинацијом природног и уређеног зеленила ради формирања заштићених амбијената. Изузетно је могуће градити дрвене ограде. Није дозвољено постављање жичаних, зиданих, камених и других ограда (изузетак су дрвене ограде) и потпорних зидова којима би се спрјечавао слободан пролаз атмосферске воде.

Највећа висина потпорног зида не може бити већа од 2,0м. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, с хоризонталном удаљеношћу зидова од минимум 1,5м, а терен сваке терасе озеленити.

Основни инфраструктурни услови који морају бити обезбијеђени на некој парцели/ локацији:

- Да има обезбијеђен директан приступ са јавне површине колске или макар пјешачке
- Да има обезбијеђен директан прикључак на електроенергетску и јавну водоводну мрежу или обезбијеђено снабдијевање водом на хигијенски начин према локалним приликама
- За објекте величине до „10 еквивалент становника“ предвиђа се изградња водонепропусне сабирне јаме, са осигураним одвозом прикупљеног ефлуента у систем са адекватним уређајем за пречишћавање и испуштање отпадних вода
- За објекте величине веће од „10 еквивалент становника“, предвиђа се третирање отпадних вода на сопственом, адекватном уређају за пречишћавање прије испуштања у реципијент, зависно од количине и карактеристика отпадних вода и пријемних могућностима реципијента (тло, водоток и др.)

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

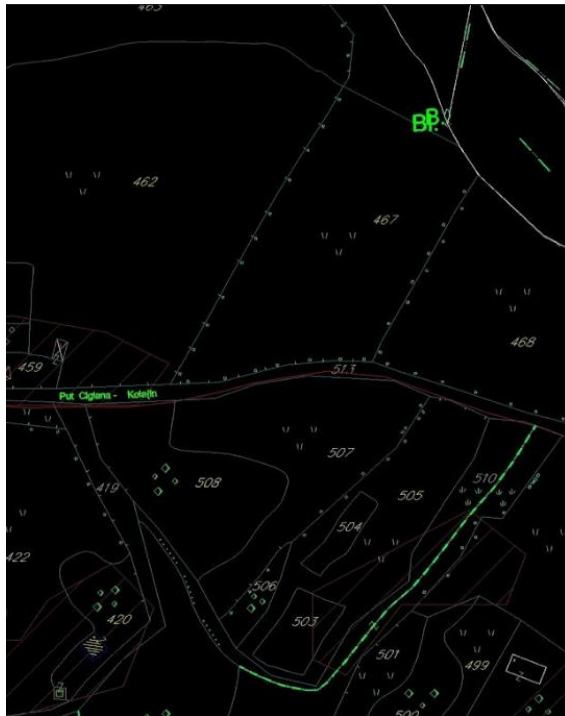
Основни принципи енергетски ефикасне градње које треба испоштовати:

- Водити рачуна о локацији објеката и његовој експонираности сунцу
- Градити на адекватном одстојању од оближњих објеката, ради спречавања стварања сјенке од сусједног објекта
- Осигурати адекватну топлотну изолацију
- Коришћење принципа пасивне архитектуре и енергетски ефикасних система гријања, хлађења и вентилације као и енергије базиране на коришћењу енергије обновљивих извора.

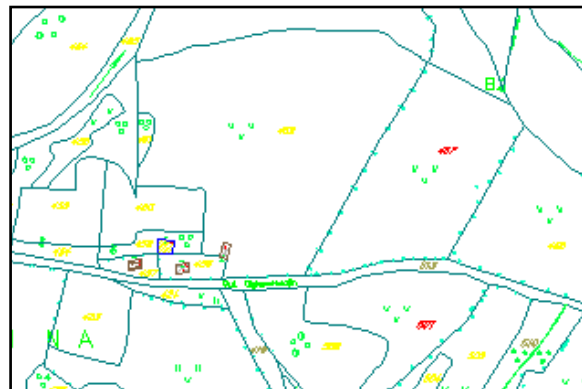
8	<b>препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</b>
	Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по MCS-у. (Mercalli-Cancani-Sieberg).
9	<b>услови и мјере заштите животне средине</b>
	У складу са законском регулативом
10	<b>услови за пејзажно обликовање</b>
	Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално
11	<b>услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом</b>
	У складу са законском регулативом
12	<b>Метеоролошки подаци:</b>
	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%).
13	<b>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>
13.1	<b>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</b>
	Инвеститор је дужан доставити потребне податке овом органу због подношења захјева ЕПЦГ. ради издавања електроенергетских услова за израду техничке документације.
13.2	<b>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</b>
	- са постојеће саобраћајнице
	<b>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</b>
13.3	Према локалним условима у складу са законском регулативом -технички услови од д.о.о. „Водовод и канализација” из Колашина,
13.4	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 сеизводити 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

	<p>реконструкције постојећих треба обавезно обезбиједити заштиту постојећих електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме.</p> <p>У складу са овим:</p> <p>Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке О постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (<a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a>). 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>линкови:  <a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content</a> (препоруке и прописи за израду техничке документације)  <a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokumenta/planing-recommendations">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/development-of-planing-izrada-planskih-dokumenta/planing-recommendations</a> (препоруке и прописи за израду планских докумената).</p>	
14	<b>потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања</b>	
	- У складу са законском регулативом	
15	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ</b>	
15.1	Смјернице за строго контролисану градњу	<p>На графичком прилогу бр.09 Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности дефинисана је зона за коју се могу, директно из Плана, издавати урбанистичко технички услови. Ван те зоне, а у оквиру “сиве зоне”, дозвољена је реконструкција постојећих објеката и строго контролисана нова градња. У оквиру “сиве зоне” као изузетак дозвољава се:</p> <p>Изградња стамбеног објекта мах БГП- а 150 м<sup>2</sup> на парцели/ локацији мин површине 1000 м<sup>2</sup> (изузетно : за парцеле/ локације површине од 600 до 1000 м<sup>2</sup> дозвољена је изградња стамбеног објекта мах БГП-а 80 м<sup>2</sup>)</p> <p>У домену агро туризма мах БГП туристичког објекта 200 м<sup>2</sup> (туристичко-угоститељски објекти уз становање). Минимална површина парцеле/локације је 1 500 м<sup>2</sup>.</p> <p>У овој зони није дозвољена изградња викендица.</p>
	Максимална висинска кота објекта	Висинска регулација је предодређена постојећим стањем и стањем у контактним зонама, успостављеним односима сусједних објеката као и саобраћајница.
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Паркирање обезбиједити у оквиру парцеле
16	<b>Остали услови:</b>	
	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката ( “Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17,44/18 и 63/18) 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>и изјаву ревидента са потребним подацима за обрачун накнаде, сходно одредбама Одлуке о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта („Сл. лист ЦГ”, бр.20/21 - о.п.).</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>	
17	<b>Достављено:</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Rentals Montenegro” из Тивта, Доња Ластва бб</li> <li>2. Министарству екологије, просторног планирања и урбанизма, Подгорица – урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица, IV пролетерске број 19,</li> <li>3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/,</li> <li>4. у списе предмета и</li> <li>5. архиви.</li> </ol>	
18	<b>СЕКРЕТАРКА:</b>	ЉИЉАНА РАКОЧЕВИЋ, дипл. инж. грађ.
	<b>МП</b>	
19	<b>ПРИЛОЗИ</b> Графички прилози из планског документа,	



извод из ПУП-а



катастарска подлога