

1		<p>Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-7203/4 Kolašin,20.12.2022.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), DUP-a Sportska zona (Sl. list- CG” o.p. br. 12/14), i zahtjeva Ivana Ivanovića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli 276, u zahvatu DUP-a „Sportska zona”, u čiji sastav ulazi dio katastarske parcele broj 1348/4, LN 1444, dio kat. parcele 1349/11, dio kat. parcele 1348/2, 1348/6, 1348/1 i 1349/12, KO Kolašin</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Ivan Ivanović</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Opis lokacije – izvod iz planskog dokumenta. Katastarska parcela br. 1348/4, KO Kolašin, knjižena u LN broj 1444, Svojina: Ivanović/ Radenko/ Ivan, u obimu prava 1/1, grafički prilog,</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
	<p>Opis lokacije- izvod iz planskog dokumenta, list nepokretnosti br. 1444: grafički prilog</p>	
7.1	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	<p>Stanovanje male gustine, grafički prilog</p>
7.2	<p>Pravila parcelacije</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovanje je definisano kao pretežna namjena. • U okviru ove namjene kao pretežne, moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, turizma, usluga, administracije, proizvodnje koja ne ugrožava životnu sredinu i koja je kompatibilna sa sadržajima u kontaktu i u funkciji je celokupne prezentacije opštine i njenih prirodnih i privrednih potencijala, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namjenu. • Planirani sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta 	

(stanovanje sa djelatnostima) ili samo stanovanje ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće, ili eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Na većim parcelama se mogu formirati i kompleksi ukoliko se radi o poslovanju ili organizaciji sadržaja turističkog karaktera.
- Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- **Parametri gradnje za ZONU B:**
 - maksimalna spratnost dve etaže uz mogućnost izgradnje podrumске etaže
 - parcele do 600 m² - maksimalni Indeks zauzetosti do 0.25,
 - maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.4
 - na parcelama preko 600 m² ukoliko se organizuje samo stanovanje maksimalna površina pod objektom može biti 120 m².

Ukoliko se organizuju drugi sadržaji (poslovanje u funkciji turističke prezentacije, turizam i sl.) sadržaje je moguće organizovati u vidu kompleksa i to uz poštovanje sledećih parametara:

- maksimalni Indeks zauzetosti do 0.3,
- maksimalni Indeks izgrađenosti do 0.4,

pri čemu maksimalna površina pod jednim objektom može biti 250m², maksimalna BRGP u okviru parcele 500m². Težiti manjim objektima.

- Minimalan procenat ozelenjenosti - 30%
- Gdje nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli, s tim da oba objekta zajedno budu u okviru zadatih parametara.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda osim u slučajevima uskih parcela manjih od 12m, kada je obavezujuće.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se nesmeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti kao stambeni uz osvetljenje preko krovnih prozora ili badža koje su u upotrebi u tradicionalnoj arhitekturi ovog područja.
- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Ukoliko se u podrumskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog

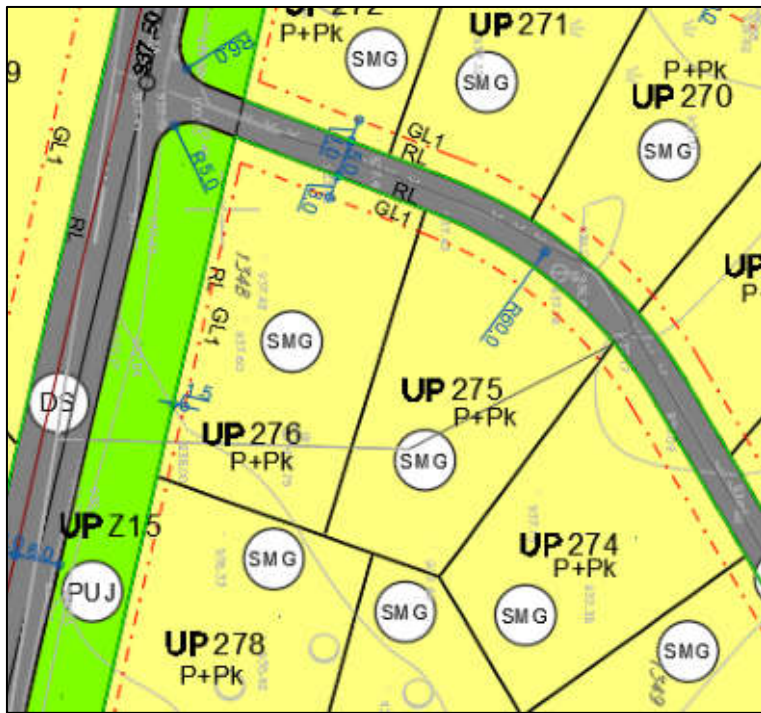
	podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
7.3	Građevinska i regulaciona linija:
	<p>Građevinska linija: Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.Građevinska linija ispod zemlje (GL0) nije definisana grafički, a moguće je postaviti na 1m od granice susjedne parcele i javne površine s tim da površina podzemne etaže ne zauzima više od 80% parcele.Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.</p> <p>Regulaciona linija: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.Rastojanje izmjeđu dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.</p> <p>Nivelacione kote objekata: Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susjednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju. Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.</p>
8	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća
	Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kolašin se nalazi u zoni inteziteta 7 stepena aktivnosti po MCS-u. (Mercalli-Cancani-Sieberg).Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
9	Uslovi i mjere zaštite životne sredine
	U skladu sa zakonskom regulativom
10	Uslovi za pejzažno oblikovanje
	<p>Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno</p> <p>- Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata</p> <p>Umesto čvrstih ograda preporučuje se upotreba živica i pergola sa puzavicama. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju zelenila, ne može se značajno uticati, ali je preporuka da to budu autohtone vrste prilagođene datim uslovima i organizovane u</p>


	tradicionalnom stilu.
11	Uslovi za energetska efikasnost:
	U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti: - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar itd.). - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
12	Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
	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).
13	Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline
	U skladu sa zakonskom regulativom
14	Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila
	Parkiranje i garažiranje za ovu namjenu planirano je u okviru parcele ili objekta. Na parcelama stanovanja, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se riješava po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj, odnosno smještajnoj jedinici, ili na 70m ² poslovnog prostora jedno parking mjesto.
15	Mogućnost faznog građenja objekta
	Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.
16	Meteorološki podaci:
	Na području Kolašina vlada umjereno kontinentalna klima, srednja godišnja temperatura iznosi 7,2° C (36,0 / -29,4° C), prosječna godišnja vrijednost padavina iznosi 1920 mm, prosječan broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 77,3, prosječna vlažnost vazduha iznosi 78%, (najveća 90%).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	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.
17.2	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

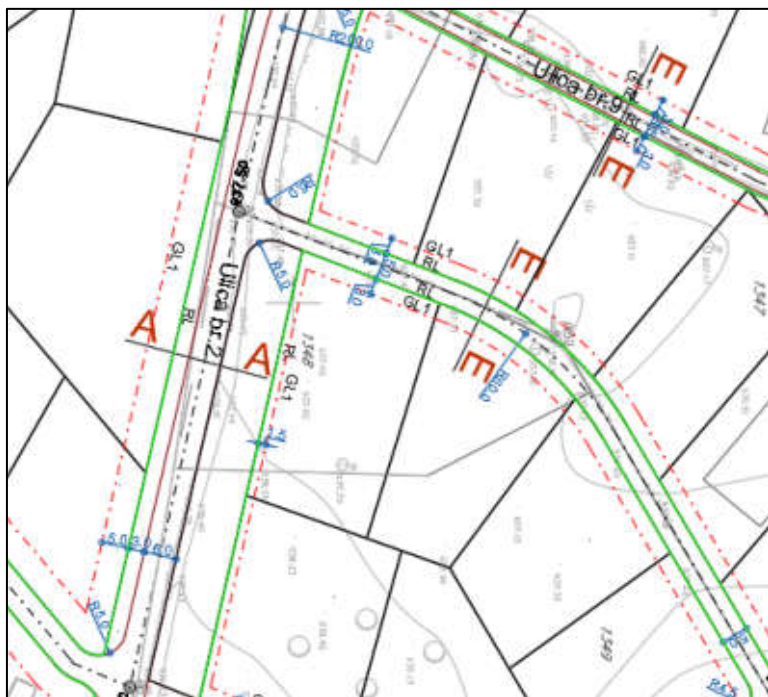
	<p>Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.</p> <p>Napomena: Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa Programom koji donosi skupština lokalne samouprave.</p>
17.3	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima dobijenim od D.O.O., „Vodovod i kanalizacija”, Kolašin
	Potreba izrade podloga, istražnih radova i drugih ispitivanja
	U skladu sa zakonskom regulativom
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Elektronska komunikaciona infrastruktura.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sledeće propise:</p> <p>Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19),</p> <p>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),</p> <p>- 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</p> <p>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), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14) i Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).</p> <p>Potrebno je voditi računa o sljedećem:</p> <p>- Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata i rekonstrukcije postojećih posebnu pažnju obratiti na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Potrebno je da se uvijek obezbijede 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.</p> <p>Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi 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 obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja. Kod gradnje novih objekata i</p>

	<p>rekonstrukcije postojećih treba obavezno obezbijediti zaštitu postojećih elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme. U skladu sa ovim:</p> <p>Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost je na svom sajtu objavljuje podatke O postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture (http://geoportal.ekip.me/). Sve zainteresovane strane mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala, kako je opisano u uputstvu koje možete naći na navedenoj adresi. Takođe, podaci o stanju elektronske komunikacione infrastrukture na određenoj lokaciji se mogu dobiti od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ili operatora elektronskih komunikacija na osnovu pisanog zahtjeva.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost:</p> <p>https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content http://geoportal.ekip.me/</p> <p>Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenta sa podzakonskim aktima koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-planskih-dokumenata/preporuke za-planiranje). Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu oduhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije. Takođe, na sajtu Agencije nalaze relevantni propisi u skladu sa kojima se vrši izrada tehničke dokumentacije (https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</p>
18	Potreba izrade podloga, kao vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja
	U skladu sa zakonskom regulativom

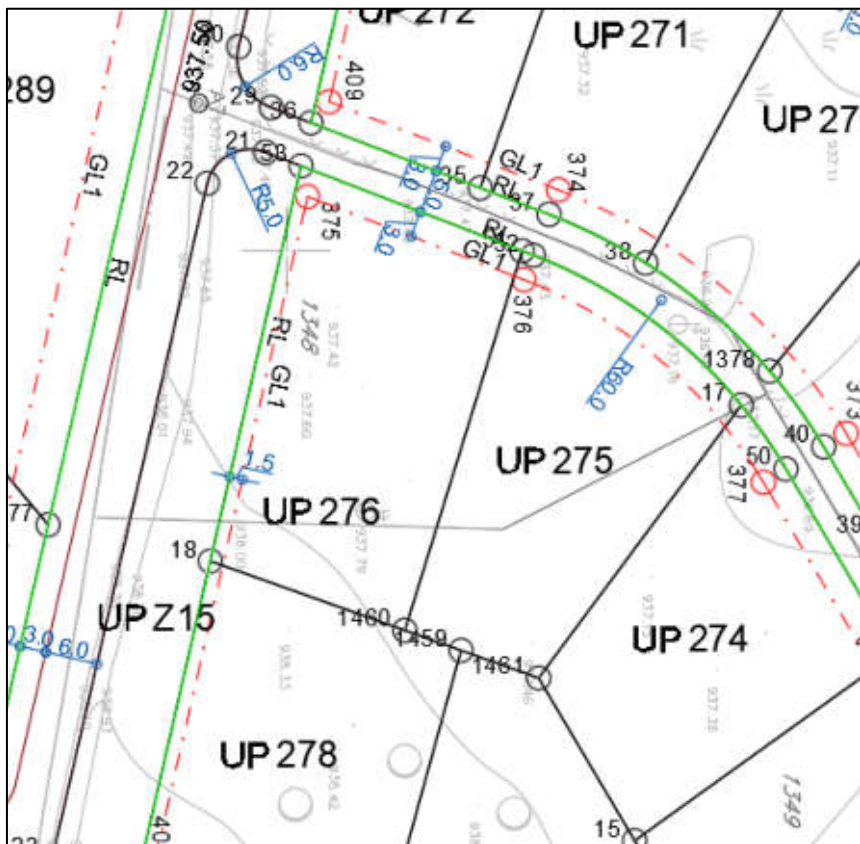
ZONA B	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE																	
	SMG																	
	POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE											
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namjena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mjesta	
UP 276	1157.20	/	0.00	0.00	0.00	0.00	P+Pk	120.00	240.00	0.10	0.21	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	2	6	2	
Ostali uslovi:																		
<p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17,44/18 i 63/18) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan da riješi imovinsko pravne odnose i ovom organu dostavi 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. (Član 92. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17).</p> <p>Na osnovu čl.1.Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list CG", br. 68/17), uplaćena taksa u iznosu 50, 00 € u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin</p>																		
19	Dostavljeno:																	
	<ol style="list-style-type: none"> Ivan Ivanović Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licence, -urbanističko–građevinska inspekcija-, Podgorica, IV proleterske broj 19, Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/, U spise predmeta i Arhivi. 																	
	SEKRETARKA:									Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.								
20	MP																	
21	PRILOZI																	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta, List nepokretnosti i kopija katastarskog plana																	



 Površine za stanovanje male gustine
 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta



Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije



Plan parcelacije i regulacije

18	6624435.48	4742291.26
51	6624400.02	4742326.92
53	6624390.30	4742301.64
1460	6624443.40	4742313.51

Koordinate tačaka parcelacije

375	6624393.80	4742302.38
376	6624403.31	4742327.13
408	6624470.89	4742284.67

Koordinate tačaka građevinske linije



- LEGENDA:
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE
- - - - - planirani vodovod
- FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - planirana fekalna kanalizacija
 - > smer odvođenja
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - planirana atmosferska kanalizacija
 - > smer odvođenja
 - ⊙ separator masti i ulja
- REGULISANI VODOTOCI

Plan hidrotehničke infrastrukture



- TS Planirana trafostanica
- - - - - Planirani elektrovod 10kV
- - - - - Planirani elektrovod 0.4 kV (napajanje objekata i osvetljenje šetališta)

Plan elektroenergetske infrastrukture



Planirano TK okno
Planirani TK podzemni vod

Plan telekomunikacione infrastrukture



Zelenilo individualnih stambenih objekata

Plan zelenih površina



Geodetska podloga

LIST NEPOKRETNOSTI 1444 - 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
1348/4		87 33	26.07.2022	KOLAŠIN	Livada 2. klase KUPOVINA	331	1.79
1348/4		87 33	26.07.2022	KOLAŠIN	Šume 4. klase KUPOVINA	146	0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	IVANOVIĆ /RADENKO/ IVAN	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti