


1		<p style="text-align: center;">CRNA GORA OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj</p>	<p style="text-align: right;">Adresa: Buda Tomovića 1 81210 Kolašin Mob.tel.068 898 807 www.opstinakolasin.me kolasin.urbanizam@gmail.com</p>
Broj:05-9477/8		Kolašin,23.10.2023 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 i 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), PUP-a Kolašin („Sl. list CG-o.p.“, br. 12/14) i zahtjeva Vujsić Nikole iz Podgorice, izdaje:</p>		
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4	<p>Za izgradnju novog objekta, katastarske parcele broj: 267 i 266 KO Jabuka, Opština Kolašin</p>		
5	Podnosilac zahtjeva	Vujsić Nikola iz Podgorice	
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 25-prepis, KO Jabuka</p>		
7	Planirano stanje		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		
	<p>Predmetna lokacija pripada planskoj cjelini 4- „Mateševo“, planskoj zoni 4.2- „Komovi-Jabuka“. Planirani generatori razvoja planske cjeline:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● regionalni park prirode Komovi (turizam = skijanje, avanturistički park) ● poljoprivreda = agroindustrija i stočarstvo <p>Projekcija stanovništva, planirane društvene i privredne djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● postojeći broj stanovnika = 350 / planirani broj stanovnika = 386 (projekcija je da će 4% stanovništva živjeti u ovoj zoni) ● planirane društvene djelatnosti (reaktiviranje područnog odjeljenja osnovne škole) ● planirane privredne djelatnosti (industrija / prerada poljoprivrednih proizvoda, prerada mliječnih proizvoda, prerada drveta / , poljoprivreda / farme krava, farma ovaca, ribnjak, zasadi krompira, stočarstvo/ + otkupna stanica, turizam / planirano 200 kreveta do 2020 godine /) <p>Prioritetne smjernice za zaštitu:</p>		

- zaštita zone skijališta od neplanske gradnje
- zaštita zone auto puta od neplanske gradnje

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.

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.

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.

Ukoliko se dio katastarske parcele nalazi u „braon ili narandžastoj“ zoni, a ne predstavlja neki od planom propisanih predjela koji su nepodobni za urbanizaciju, moguće je primijeniti gore navedene smjernice na katastarsku parcelu ucjelini.

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

- eksploataciona polja
- zemljišta nedovoljene 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

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. Maximalna BGP ovih objekata je 100m².

Uslovi za izgradnju pomoćnih objekata u ruralnim naseljima

Dozvoljeno je graditi poljoprivredne objekte:

- Stočne staje (kokošinji, 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.
- «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 obezbjediti 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.

Uslovi za izgradnju manjih privrednih objekata /rekonstrukciju postojećih privrednih objekata

- Dozvoljava se izgradnja idustrijskih pogona za proizvodnju, preradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda (farme ovaca i goveda, pogon za preradu mlijeka i mliječnih proizvoda, klanice i sušare, ribnjak, pogona za proizvodnju čaja, stočne pijace, stanica za prikupljanje, sušenje i sortiranje ljekovitog bilja i šumskih plodova...i sl).
- Plan ne propisuje ograničenja kada je u pitanju BGP idustrijskih pogone za proizvodnju, preradu i prodaju poljoprivrednih proizvoda.
- U okviru ovih uslova moguće je definisati i uslove za otkupne stanice; u okviru otkupne stanice predvidjeti dio za otkup i dio za prodaju poljoprivrednih proizvoda.
- Obezbijediti adekvatan kolski pristup objektu.
- Dozvoljava se izgradnja idustrijskih pogona za drvopreradu i ostalu industriju. Maximalan BGP ovog pogona je 1000 m². Minimalna površina parcele/lokacije je 2000 m².
- Maksimalna visina novih, standardnih proizvodnih objekata i magacina je 12.0 m. U okviru te visine dozvoljena je podela na više etaža. Za specifične slučajeve (silose i sl.), definisaće se posebni uslove za visinu objekata u skladu sa potrebom obezbeđenja sigurnosnih uslova i sl. Maksimalna spratnost administrativnih objekata je P+1+Pk.

Opšti uslovi za izgradnju objekata za sport

- Uslovi za objekte u funkciji razvoja sporta.
- Dozvoljava se izgradnja svih vrsta otvorenih sportskih terena (košarka, mali fudbal, odbojka, tenis, mini golf teren...i sl.).
- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata u funkciji sporta, maksimalne BGP 100 m², uz osnovni sportski teren.
- Uz sportneke terene formirati adekvatno dimenzionisan parking prostor.

Opšti uslovi za izgradnju/ rekonstrukciju objekata za turizam

- Preporučuje se da se 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.
- U domenu agro turizma dozvoljena max BGP turističkog objekta je 500 m² (turistički objekti uz stanovanje).
- Minimalna površina parcele/lokacije je 1 500 m².

Smjernice za građenje i uređenje eko-etno sela

Eko selo predstavlja skup objekata u seoskom/ruralnom okruženju, namjenjenih turističkoj eksploataciji koji funkcionišu na održivi način uz maksimalno umanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Svojom ponudom posjetiocima pružaju nesvakidašnji doživljaj tradicionalnog stila života na selu, rekreaciju u prirodi, odmor od uobičajenih aktivnosti karakterističnih za život u gradu i potpuni ugođaj u prirodnom okruženju.

Eko selo predstavlja uređeno mini naselje ili u kome se gosti pored usluge smještaja mogu upoznati sa tradicionalnim aktivnostima karakterističnim za ovo podneblje (poljoprivredni radovi, stočarske aktivnosti, priprema tradicionalnih jela, zanati) i uz boravak u zdravom prirodnom okruženju u potpunosti doživjeti jedinstveno iskustvo.

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha
- Minimalno 1000m² lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m²
- 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
- Obezbijediti 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, snabdjevanje 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 obezbijedi 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, nadkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava
- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primjeren 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 nasljeđa 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

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada <p>Grafički prilog: Mapa 09b- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti Mapa 10b- Namjena površina sa režimima uređenja prostora</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	Sadržana u tački 7.1.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Sadržano u tački 7.1.
8	Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća
	<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 kanalisanjem 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	Uslovi i mjere zaštite životne sredine
	<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 isanitaro-tehničkim uslovima za ispuštanje

	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 najprje minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu - zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta - 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	<p>Uslovi za pejzažno oblikovanje</p> <p>Predmetna lokacija je u zahvatu predione cjeline:uže slivno područje rijeke Tare.</p> <p>→mjere očuvanja ove predione cjeline:</p> <ul style="list-style-type: none"> - očuvanje postojeće drvenaste vegetacije uz rijeke i potoke - saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta - smanjivanje negativnog uticaja velikih infrasturkturnih objekata - saniranje terena nakon izgradnje kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora.
11	<p>Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline</p> <p>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“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja 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.</p>
12	<p>Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom</p> <p>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 i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br. 48/13 i 44/15).</p>
13	<p>Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata</p>

	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 tehničkim uslovima izdatim od strane 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 kanizacionu infrastrukturu
	Prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Napomena:Saobraćajno-tehnički uslovi nijesu izdati u zakonom propisanom roku od strane Uprave za saobraćaj (uredna dostava zahtjeva br.05- 9477/4 od 05.10.2023 god.).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Agencija 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:</p> <p>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

	<p>gradnja drugih objekata („Sl.list CG”,br.33/14)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl.list CG”,br.6/15).</p>	
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.	
19.	Potreba izrade urbanističkog projekta	
	/	
20	Za zgrade urbanističko- tehnički uslovi sadrže i urbanističke parametre	
	Sadržani u tački 7.1.	
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 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.</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.(čl.92.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG,br. 64/17, 44/18,63/1811/19,82/20, 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:	
	<p>1.Vujisić Nikola,Podgorica,I proleterske 66</p> <p>2.Ministarstvo održivog razvoja i turizma- urbanističko- građevinska inspekcija,Podgorica</p> <p>3.Sekretarijat za finansije / internet stranica/</p> <p>4.u spise predmeta</p> <p>5. arhivi</p>	
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	

GRAFIČKI PRILOZI



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLASIN MUNICIPALITY

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANNER:

IBI-CAU

IBI-CAU
Partnership

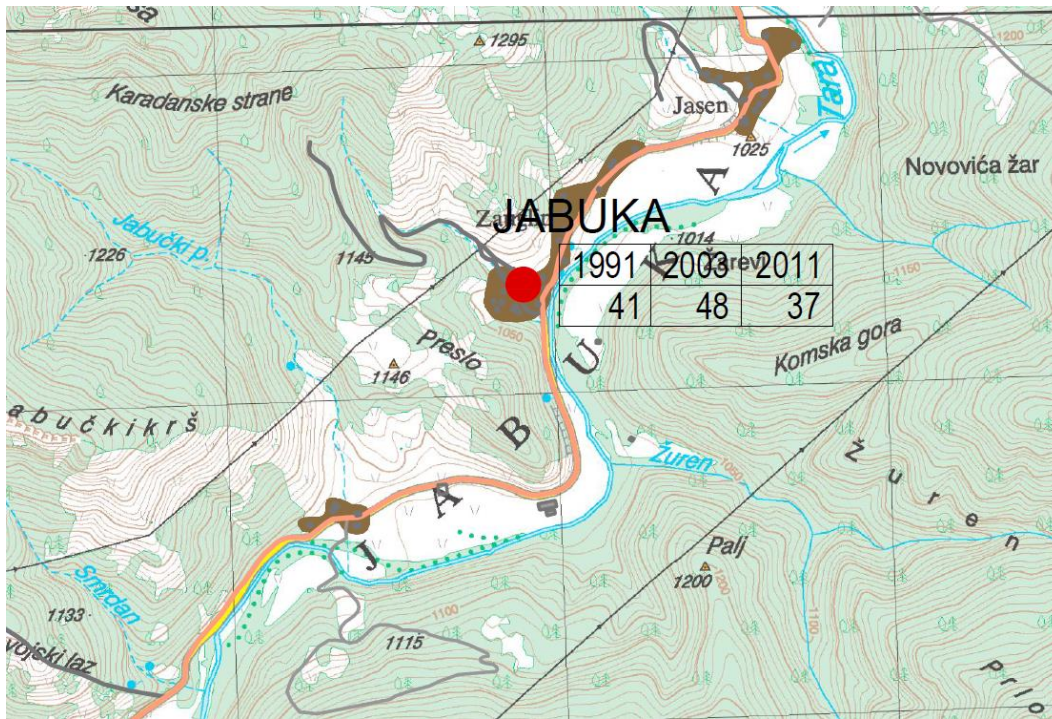
IBI
GROUP

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA

BROJ:
NUMBER:

01b

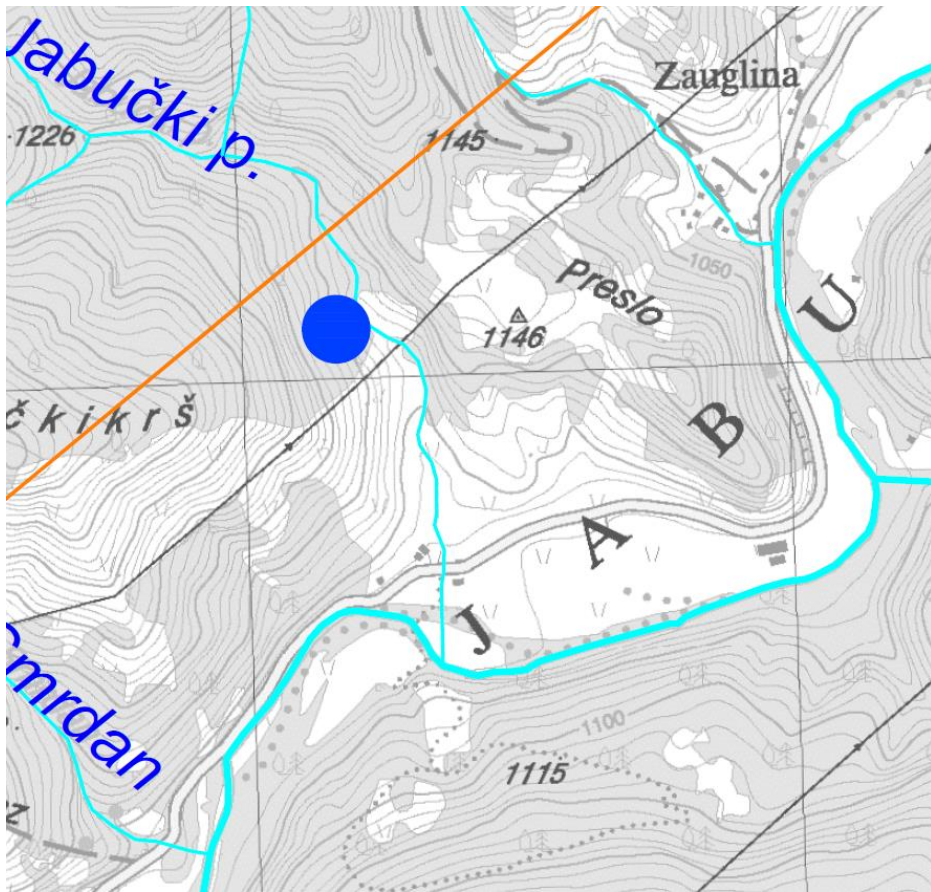


POSTOJEĆE KUĆE



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

<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 NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA</p>	<p>BROJ: NUMBER:</p> <p>06b</p>




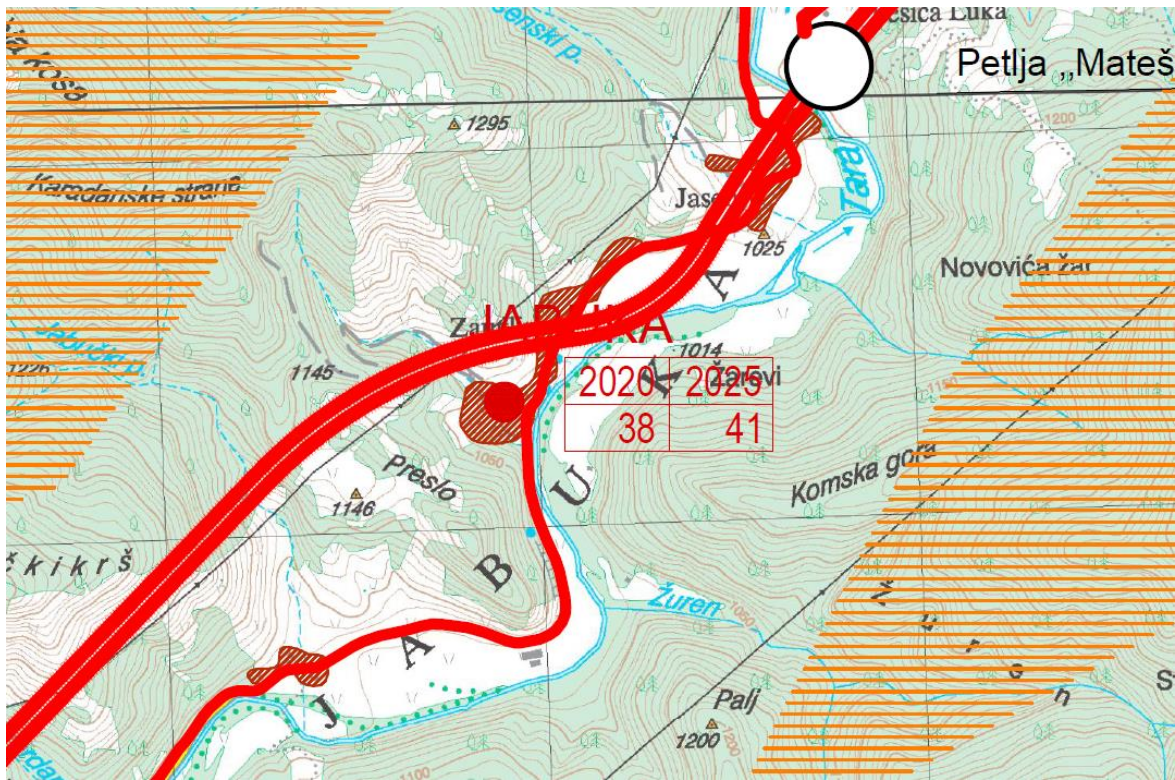
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

————— POSTOJEĆI DV 35KV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

● IZVORIŠTA VODE < 10 L/S


<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>



SPROVOĐENJE PLANA

SAOBRAĆAJ

 Autoput

 Regionalni put

DEMOGRAFIJA

BROJ STANOVNIKA

 DO 50

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU



NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

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

BROJ:
NUMBER:

09.b



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA



POVRŠINE RURALNIH NASELJA

SLOBODNE POVRŠINE
POLJOPRIVEDNE POVRŠINE



OBRADIVO ZEMLJIŠTE

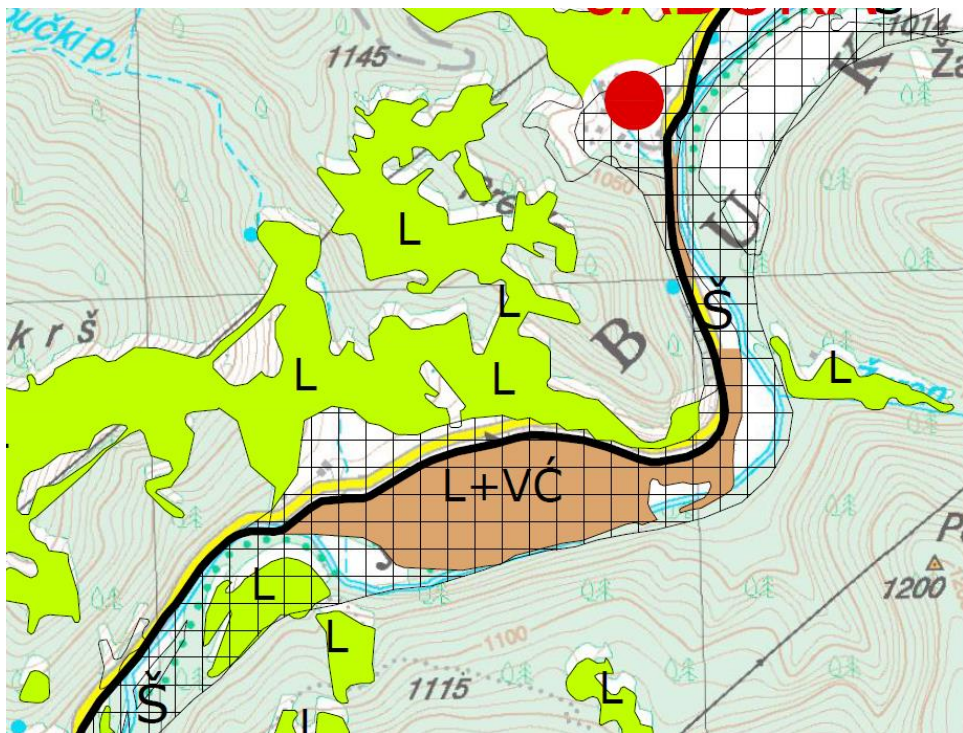
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE










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

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>



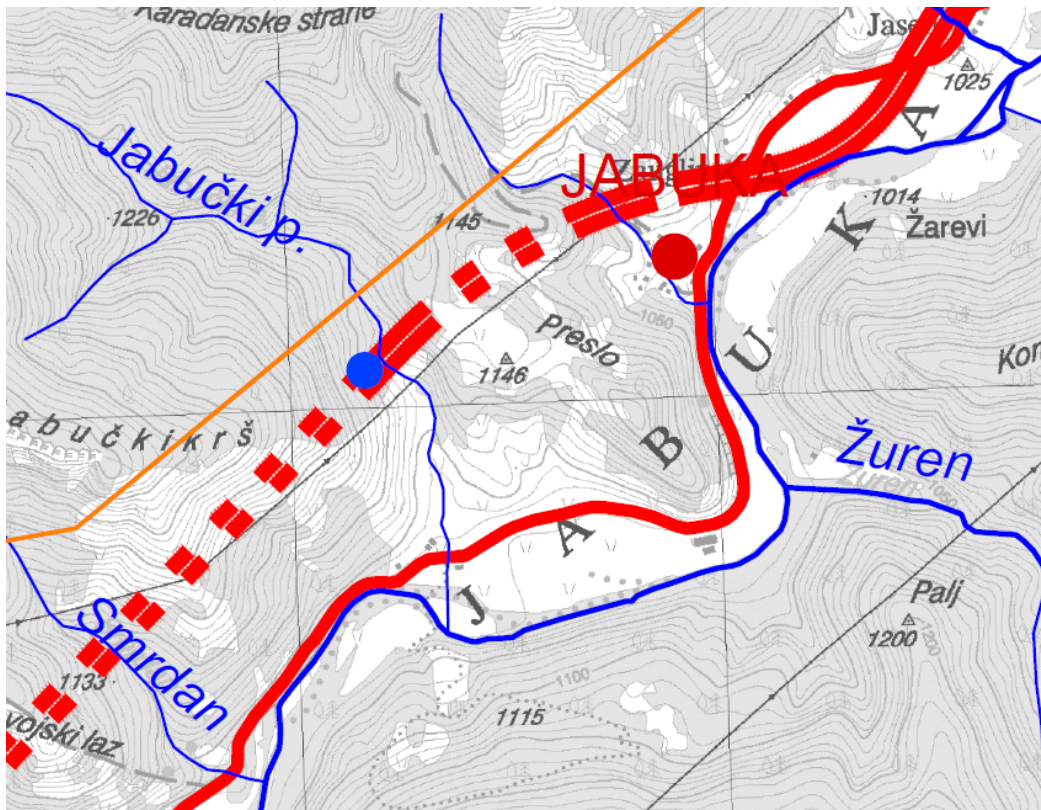
BONITET ZEMLJIŠTA

-  II KLASA - ZEMLJIŠTE VRLO DOBRO ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU, IZUZEV ZA VINOVO LOZU, POTREBNE UOBIČAJENE AGRO MJERA, UZ NAVODNJAVANJE.
-  III KLASA - ZEMLJIŠTE DOBRIH PROIZVODNIH VRIJEDNOSTI, UZ NEZNATNA OGRANIČENJA POGODNA ZA RATARSKE KULTURE, VOČNJAKE I LIVADE, POTRIBNO 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 OBRADNE 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, KRUŠKA, ORAH, I DR.) MANJI ZASADI I POJEDINAČNA STABLA, NEKAD OAZE ŠUME.
-  VČ - VOČNJACI, MANJI ZASADI ŠLJIVE I JABUKE.
-  NJ - NJIVE (POVRČE, ŽITARICE, KRMNO BILJE)

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



DEMOGRAFIJA

BROJ STANOVIKA

● DO 50

CENTRI NASELJA

● NASELJE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI KABLOVI

— POSTOJEĆI DV 35KV

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

— AUTOPUT

— REGIONALNI PUT

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

● IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

NARUČILAC:
ORDERER:

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER:

IBI-CAU

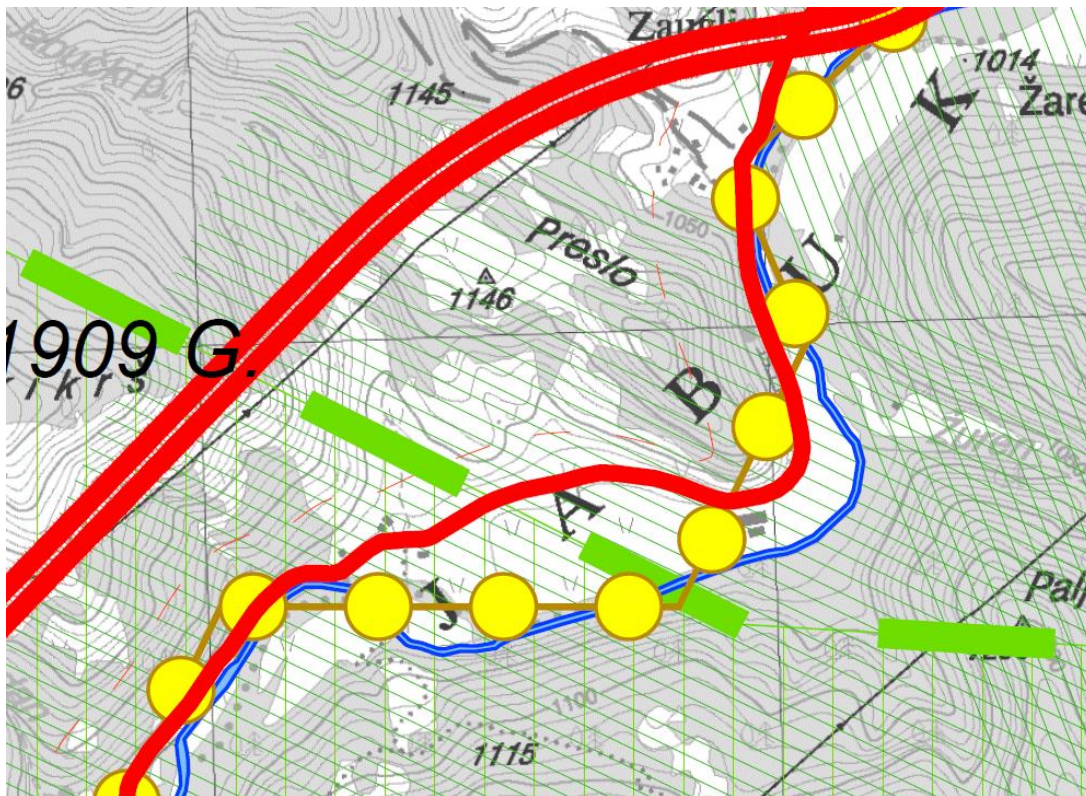


NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAME OF THE MAP:

**MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
- PLANIRANO STANJE**

BROJ:
NUMBER:

11b



POSTOJEĆA PRIRODNA DOBRA



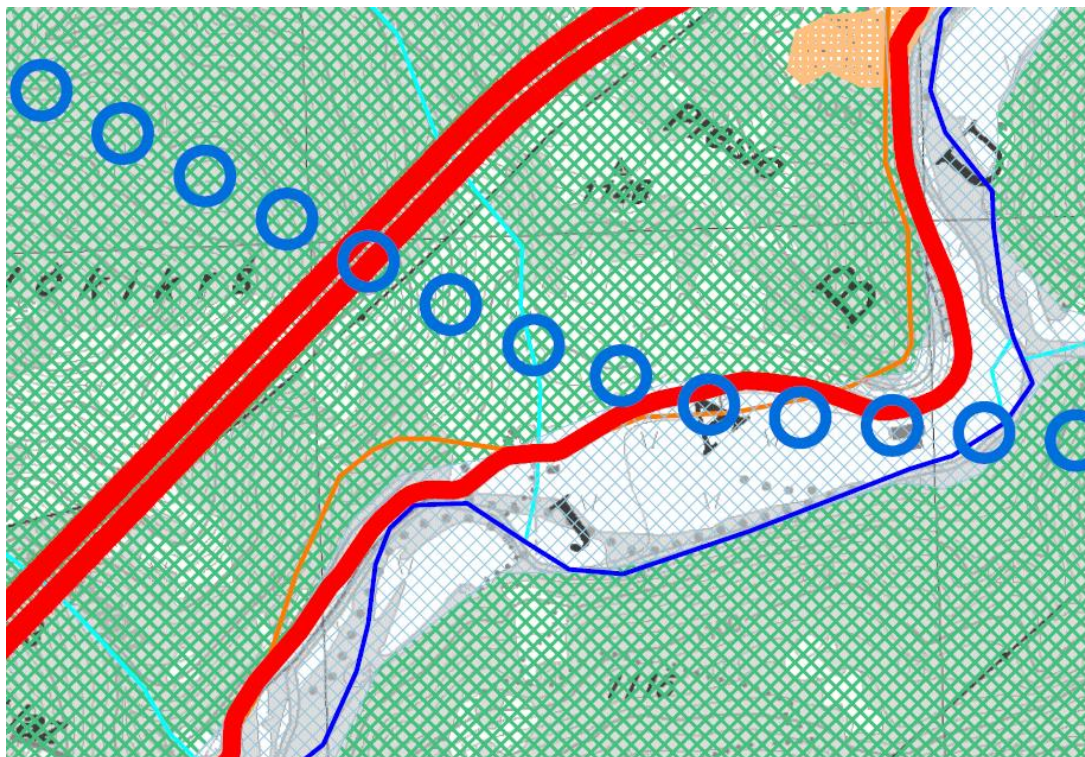
REGIONALNI PARK PRIRODE "KOMOVI"

REŽIMI KORIŠĆENJA- LOVIŠTA




GRANICE LOVIŠTA

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



○ ○ ○ ○ GRANICA REGIONALNOG PARKA KOMOVI

TIPOVI PREDJELA

 UŽE SLIVNO PODRUČJE RIJEKE TARE

<p>NARUČILAC: ORDERER:</p> <p>OPŠTINA KOLAŠIN</p>	<p>NOSILAC IZRADE: PLANER:</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>