


1	 <p>Црна Гора ОПШТИНА КОЛАШИН Секретаријат за планирање простора, комуналне послове и саобраћај Број: 05-7350/6 Колашин, 26.12.2022. године</p>	<p>е-маил: 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, рјешавајући по захтјеву Бошка Меденица, 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>УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације</p>	
4	<p>за грађење и уређење по смјерницама за изградњу у руралним насељима на катастарској парцели број 515, КО Жирци, Општина Колашин</p>	
5	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	Бошко Меденица
6	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	<p>Опис локације - извод из планског документа, Катастарска парцела бр. 515, КО Жирци, књижена у ЛН број 549, графички прилог, Катастарске парцеле се налазе у зони постојећих насеља у којој је могуће директно издавање услова из плана (текстуални дио ПУП-а Колашина и графички прилог карта 09.б Мрежа насеља са дистрибуцијом становништва, друштвених и привредних дјелатности). 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	Плански основ:	Просторно – урбанистички план општине Колашин
7.1	ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ИЗ ПЛАНА Смјернице за изградњу у руралним насељима	
7.2	Општи услови за грађење	
	<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 ИИ и ИИИ 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, редово 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</p>	

које задовољавају услове који су прописани у плану а односе се, прије свега, на 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 аутохтоног 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 назидак 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 спречавао 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

Услови за изградњу нових стамбених објеката у руралним насељима

-Максимална површина новог објекта за становање је **250 м²**

-Максимални индекс заузетости парцеле/локације у сеоским насељима је **20%**, а максимални индекс изграђености парцеле је **0.25**.

-Минимална површина парцеле/локације (може да се састоји из једне, дијела једне или више катастарских парцела) за коју се издају услови је **1 000 м²**. (Изузетно минимална површина парцеле/локације може бити **600 м²** са максималним БГП-ом објекта **100м²**)

-Грађевинска линија за нове објекте за становање мора бити постављена на мин **5м** а

препоручује се **15м** од регулационе линије /од саобраћајнице или пута/ да би се очувао рурални амбијент и подстакло пејзажно уређење дворишта.

-Удаљеност нове стамбене јединице не смије бити мања од **10м** од сусједног објекта на другој парцели.

-Максимална висина нове стамбене јединице је три етажe (С+П+Пк или П+1+Пк) или **12м**. Нови стамбени објекат мора да има приступни пут мин **4м** ширине (интервентне службе), уз забрану паркирања на приступном путу.

Није дозвољена изградња бетонских ограда. Максимална висина ограда је **1.5м**, препоручује се **1.2м**. Планирати дрвену ограду или «зелену» ограду.

Нови објекти морају да задовољавају све услове и стандарде енергетске ефикасности. Препоручује се сађење аутохтоног дрвећа на парцели или врста које припадају породици воћа (крушка, шљива, јабука, трешња).

Користити локалне сировине за грађење, дрво, камен.

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

Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.

Општи услови за изградњу/ реконструкцију објеката за туризам

Могуће је реконструисати старе домове културе или мјесне заједнице (данас напуштене зграде) у одмаралишта, хостеле и друге објекте намјењене туризму.

Такође се препоручује да у постојећим сеоским домаћинствима становништво које се бави пољопривредом и сточарством као примарном дјелатношћу, прошири своје капацитете и на свом имању омогући пријатан смјештај туристима у складу са смјерницама датим за изградњу/реконструкцију у руралном подручју. Уз смјештај у сеоском домаћинском окружењу гости ће моћи да се упознају са свим активностима које домаћин свакодневно обавља и упознају ритам живота колашинског краја. На овај начин омогућиће се ревитализација сеоских домаћинстава и кроз унапређење туристичке понуде, додатни прилив прихода сеоском становништву. У домену агро туризма дозвољена мах БГП туристичког објекта је 500 м² (туристички објекти уз становање). Минимална површина парцеле/локације је 1 500 м².

Општи услови за изградњу објеката за спорт

Услови за објекте у функцији развоја спорта.

Дозвољава се изградња свих врста отворених спортских терена (кошарка, мали фудбал, одбојка, тенис, мини голф терен...и сл.)

За потребе спортова на води (спортски риболов, сплаварење...) дозвољена је изградња само привремених објекта на обалама ријека или евентуално на води, макс. БГП 100 м².

Дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији спорта, максималне БГП 100 м², уз основни спортски терен.

Уз спортске терене формирати адекватно димензионисан паркинг простор

Услови за изградњу помоћних објеката у руралним насељима

Дозвољено је градити пољопривредне објекте :

Сточне стаје (кокошињци, свињци, говедарнице, овчарнице, козарнице), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др;

Стамбени објекат: летња кухиња, мљекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

Пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, стакленици, расадници др.

План не прописује ограничења када је у питању БГП помоћног пољопривредног објекта већ је површина објекта усклађена са потребама домаћинства.

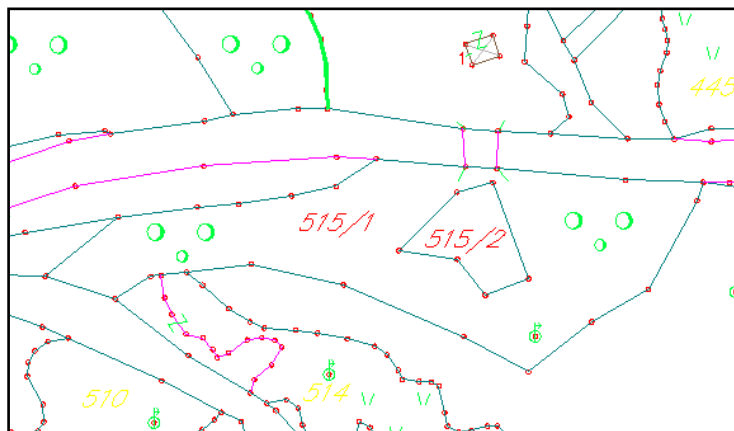
Међусобно растојање стамбеног објекта и пољопривредног објекта је мин 15 м.

Растојање од пољопривредног објекта на другој парцели мин 10 м.

	<p>Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20м, и то само на нижој коти.</p> <p>Међусобна растојања горе наведених пољопривредних објекта зависе од просторне организације пољопривредног дворишта.</p> <p>«Прљави» објекти се могу постављати само низ вјетар у односу на «чисте» објекте.</p> <p>Позиција пољопривредних објеката у односу на грађевинску линију утврђује се условима и примјеном најмањих дозвољених растојања утврђених овим смјерницама.</p> <p>На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 4,00м. Економско двориште са пољопривредним објектима се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).</p> <p>На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 4 м. У том случају пољопривредно двориште може бити уз јавни пут, а пољопривредни објекти на 5м+3м од регулационе линије пута. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се примјеном општих правила регулације увећаним за најмање 3м зеленог простора који ће имати функцију филтера и тампон зоне.</p> <p>Могуће је градити објекте од балиране сламе чиме се осигуравају ниски трошкови изградње, одрживост и енергетска ефикасност</p>
8	<p>препоруке за смањење утицаја и заштиту од земљотреса, као и друге услове за заштиту од елементарних непогода и техничко-технолошких и других несрећа</p> <p>Према карти сеизмичке микрореонизације Колашин се налази у зони интензитета 7 степена активности по МЦС-у. (Мерцалли-Цанцани-Сиеберг).</p>
9	<p>услови и мјере заштите животне средине</p> <p>У складу са законском регулативом</p>
10	<p>услови за пејзажно обликовање</p> <p>Пејзажно уређење базирати на потпуној повезаности са околним простором, како естетски, тако и функционално</p>
11	<p>услови за лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом</p> <p>У складу са законском регулативом</p>
12	<p>Метеоролошки подаци:</p> <p>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%).</p>
13	<p>УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</p>
13.1	<p>Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру</p> <p>Инвеститор је дужан доставити потребне податке овом органу због подношења захјева ЕПЦГ. ради издавања електроенергетских услова за израду техничке документације.</p>
13.2	<p>Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру</p> <p>- инвеститор је дужан о свом трошку обезбиједити несметан колски или пјешачки приступ са постојеће саобраћајнице</p> <p>Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру</p>
13.3	<p>Према локалним условима у складу са законском регулативом. Технички услови д.о.о. „Водовод и канализација” Колашин</p>

14	потреба израде подлога, истражних радова и других испитивања	
	- У складу са законском регулативом	
15 Остали инфраструктурни услови		
<p>технички услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност:</p> <p>- Електронска комуникациона инфраструктура</p> <p>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).</p> <p>- 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</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>Агенција за електронске комуникације и поштанску дјелатност је на свом сајту објављује податке О постојећем стању електронске комуникационе инфраструктуре (хттп://геопортал.екип.ме/). 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: хттпс://екип.ме/паге/електрониц-цоммуниатионс/ец-нетворкс/девелопмент-оф-тецхницал-документс/онтент (препоруче и прописи за израду техничке документације) (хттпс://екип.ме/паге/електрониц-цоммуниатионс/ец-нетворкс/девелопмент-оф-планинг-израда-планских-документс/планинг-рецоммендатионс) (препоруче и прописи за израду планских докумената).</p>		
16	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
16.1	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

17	Остали услови:	
	<p>Техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20) 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 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. (Члан 92. Закона о планирању простора и изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ”, бр. 64/17, 44/18 и 63/18).</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>	
18	Достављено:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Бошко Меденица, Колашин 2. Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма, Директорат за инспекцијске послове и лиценце, -урбанистичко–грађевинска инспекција- Подгорица, IV пролетерске број 19, 3. Секретаријат за финансије, имовину и економски развој /интернет страница/, 4. у списе предмета и 5. архиви. 	
19	СЕКРЕТАРКА:	Љиљана Ракочевић, дипл.инж.грађ.
20	ПРИЛОЗИ	Графички прилози



катастарска подлога



извод из ПУП-а