


1		<p>Crna Gora  <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>          Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj          Broj :05-1670/5          Kolašin,27.03.2023.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 i 82/20), -čl.1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG” br.68/17), DUP-a „Radigojno” („Sl.list CG- o.p“ br.11/09 i 33/13) i zahtjeva Vere Rakočević iz Kolašina, izdaje:</p>																																																	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>																																																	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 55 , DUP-a „ Radigojno” u čiji sastav ulaze katastarske parcele broj: 46/1, 46/2, 47, 48/2, 50/2, iz lista nepokretnosti (LN 65) i dio katastarskih parcela broj 48/1 i 50/1 iz lista nepokretnosti (LN 46), KO Radigojno</p>																																																	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Vera Rakočević																																																
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>																																																	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta, Prema listu nepokretnosti broj LN 65 , KO Radigojno																																																	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>																																																	
7.1	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> , stanovanje male gustine, grafički prilog,																																																	
7.2	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>																																																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;"><b>Indentifikacija</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">broj urbanističke parcele</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">UP 55</td> </tr> <tr> <td>namjena urbanističke parcele</td> <td></td> <td style="text-align: right;">SMG2</td> </tr> <tr> <td>površina urbanističke parcele (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4411</td> </tr> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;"><b>Postojeće stanje</b></th> </tr> <tr> <td>postojeća namjena</td> <td></td> <td style="text-align: right;">SMG</td> </tr> <tr> <td>postojeća površina pod objektom (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td>postojeća spratnost objekta</td> <td></td> <td style="text-align: right;">P</td> </tr> <tr> <td>postojeća brgp objekata (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;"><b>Planirano (postojeće +novo)</b></th> </tr> <tr> <td>planirana površina pod objektom (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>planirana spratnost objekta</td> <td></td> <td style="text-align: right;">P+PK</td> </tr> <tr> <td>bgp ukupno (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>bgp stanovanje (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td>bgp djelatnosti (m2)</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>indeks zauzetosti</td> <td></td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> </tbody> </table>		<b>Indentifikacija</b>			broj urbanističke parcele		UP 55	namjena urbanističke parcele		SMG2	površina urbanističke parcele (m2)		4411	<b>Postojeće stanje</b>			postojeća namjena		SMG	postojeća površina pod objektom (m2)		83	postojeća spratnost objekta		P	postojeća brgp objekata (m2)		83	<b>Planirano (postojeće +novo)</b>			planirana površina pod objektom (m2)		500	planirana spratnost objekta		P+PK	bgp ukupno (m2)		500	bgp stanovanje (m2)		500	bgp djelatnosti (m2)		0	indeks zauzetosti		-
<b>Indentifikacija</b>																																																		
broj urbanističke parcele		UP 55																																																
namjena urbanističke parcele		SMG2																																																
površina urbanističke parcele (m2)		4411																																																
<b>Postojeće stanje</b>																																																		
postojeća namjena		SMG																																																
postojeća površina pod objektom (m2)		83																																																
postojeća spratnost objekta		P																																																
postojeća brgp objekata (m2)		83																																																
<b>Planirano (postojeće +novo)</b>																																																		
planirana površina pod objektom (m2)		500																																																
planirana spratnost objekta		P+PK																																																
bgp ukupno (m2)		500																																																
bgp stanovanje (m2)		500																																																
bgp djelatnosti (m2)		0																																																
indeks zauzetosti		-																																																

indeks izgrađenosti	-
broj stanova	4
broj stanovnika	13
broj zaposlenih	0
status objekta i moguće intervencije	D/N

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su prikazane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

### Pravila za izgradnju objekata

- Objekti su po pravilu slobodnostojeći na parceli.
- Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža I suterenskih etaža.
- Podrumske i suterenske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjednih parcela iznosi **2,5 m**.
- Rastojanje između susjednih porodično-stambenih objekata min. **10 m** (za spratne objekte) i **5,0-6,0 m** ( za prizemne objekte)
- Visina nadzidka potkrovnne etaže iznosi najviše **1.60 m** računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Maksimalna visina objekata je **9 m** za objekte **P+Pk i Su+Pk**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do slemena krova.
- Međusobno rastojanje stambenog objekta od susjednih staja min.15m, a od svinjca i više.
- Rastojanje đubrišta I poljskog WC-a od stambenog objekta I bunara je min.20,0 m I to samo na nižoj koti.

### Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju:

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Krov je kos, nagiba 40o . Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

### Ograđivanje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m
- Preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima

### Parkiranje

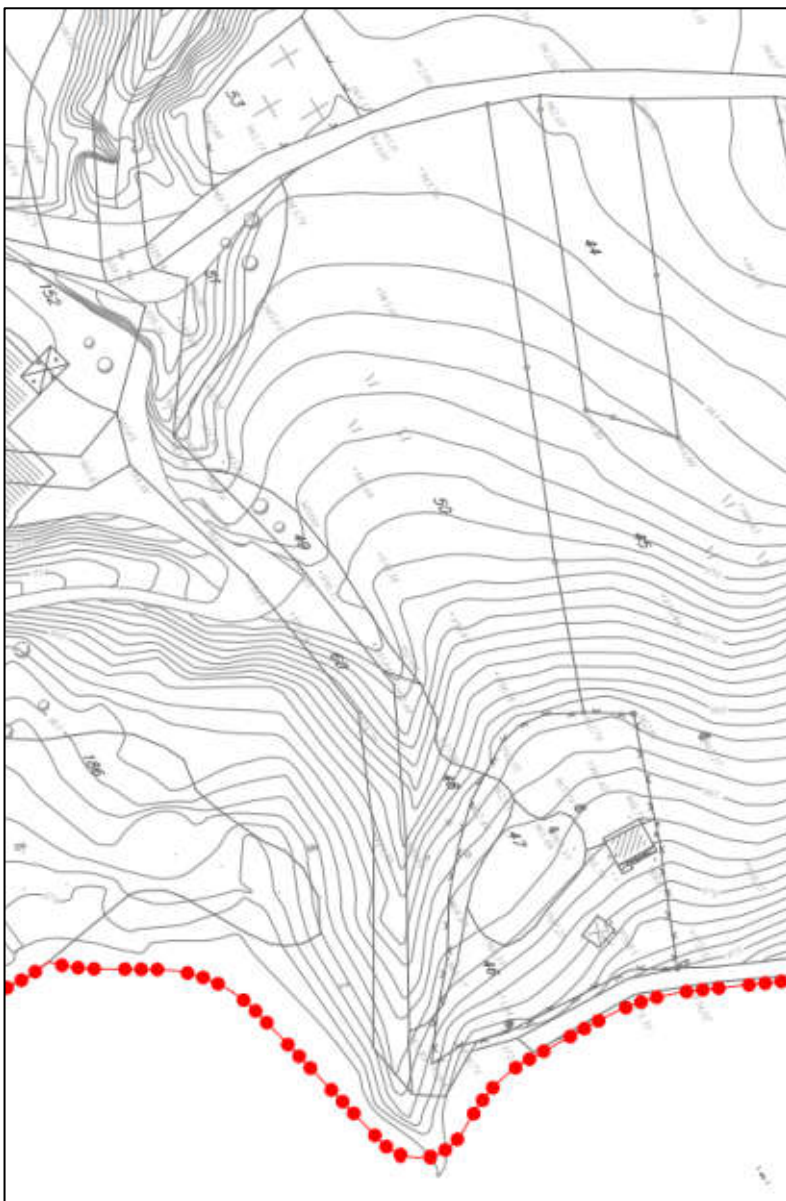
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</li> <li>• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</li> <li>• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 15PM trgovine (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM poslovanje (na 1000m<sup>2</sup>) 30PM ugostiteljski objekti (na 1000m<sup>2</sup>) 120PM</li> </ul>
8	<p><b>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</b></p> <p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja. Veliki procenat četinarskih, hrastovih i bukovih šuma na planskom području opredjelio je opštinu Kolašin kao područje povećanog požarnog rizika. Prema karti seizmičke mikroneonizacije Kolašin se nalazi u zoni inteziteta 7 stepena aktivnosti po MCS-u. (Mercalli-Cancani-Sieberg).</p>
9	<p><b>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Prostorno rešenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su: racionalno korišćenje građevinskog područja; da se iskoriste sve prirodne pogodnosti za razvoj i rast naselja; da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora; da se voda racionalno koristi; da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu; da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha; da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo. U skladu sa zakonskom regulativom.</p>
10	<p><b>Uslovi za pejzažno oblikovanje</b></p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode kao ni objekata koji predstavljaju zaštićena nepokretna kulturna dobra. Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.</p>
11	<p><b>Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline</b></p> <p>Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode kao ni objekata koji predstavljaju zaštićena nepokretna kulturna dobra. Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture. U skladu sa zakonskom regulativom.</p>
12	<p><b>Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom</b></p> <p>U skladu sa zakonskom regulativom</p>
13	<p><b>Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata</b></p> <p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. • Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.</p>

	<p>Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.5 m, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.</p> <p>Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;</p> <p>Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.</p> <p>Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</p> <p>Odobrenje za izgradnju garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj opštine Kolašin a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.</p> <p>Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P.</p> <p>Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata. Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na lokaciji, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...).</p>
14	<b>Meteorološki podaci:</b>
	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%). Najčešći vjetrovi su sjevernog i južnog kvadranta.
15	<b>Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu</b>
	-
16	<b>Mogućnost faznog građenja objekta</b>
	Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke i uslove dobijene od EPCG.
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima dobijenim od D.O.O., „Vodovod i kanalizacija”, Kolašin
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
	Napomena: Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa Programom koji donosi skupština lokalne samouprave.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p>Telekomunikacije</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list Crne Gore”, br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19), a posebno članove 36–45 iz Poglavlja III: Elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema;</li> <li>● Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i</li> </ul>

	<p>gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●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),</li> <li>●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),</li> <li>●Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list Crne Gore”, br. 52/14)</li> <li>●Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15).</li> </ul> <p>Relevantni propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije dostupni su na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost na linku:</p> <p><a href="https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content">https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</a></p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a></p> <p>Adresa web portala <a href="http://geoportal.ekip.me/">http://geoportal.ekip.me/</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18	<p><b>Potreba izrade podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja</b></p> <p>U skladu sa zakonskom regulativom</p>
19	<p><b>Ostali uslovi:</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20) i drugim propisima iz ove oblasti.</p> <p>Investitor je dužan riješiti imovinsko-pravne odnose i ovom organu dostaviti zahtjev za utvrđivanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i izjavu revidenta sa potrebnim podacima za obračun naknade.</p> <p>Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe do donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.</p> <p>Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 zakona,investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. (Član 92. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( “Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 и 82/20).</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>
20.2	
21	<p><b>Dostavljeno:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vera Rakočević, ul.Milovoja Bulatovića b.b., Kolašin</li> <li>2. Ministarstvo ekologije,prostornog planiranja i urbanizma, -urbanističko–građevinska inspekcija-, IV proleterske broj 19, Podgorica,</li> <li>3. Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/,</li> <li>4. u spise predmeta i</li> <li>5. arhivi.</li> </ol>

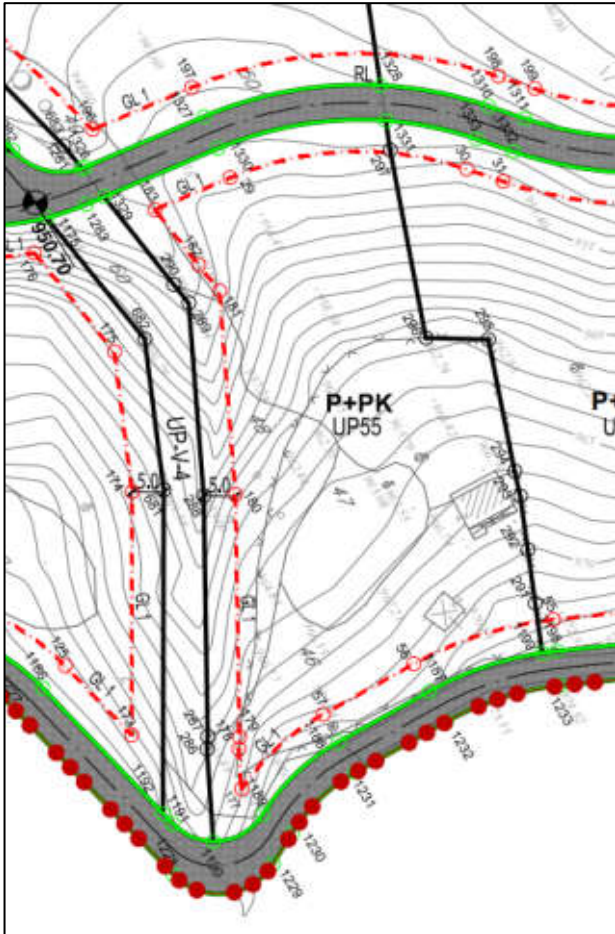
23	<b>SEKRETARKA:</b>	Ljiljana Rakočević,dipl.inž.građ.
24	<b>M.P.</b>	

25	<b>PRILOZI</b>
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta,



Geodetska podloga





Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

7380641.70	4745131.98	286
7380640.03	4745133.14	287
7380607.21	4745152.34	288
7380579.93	4745166.14	289
7380576.21	4745165.65	290
7380648.89	4745188.23	291
7380641.04	4745191.63	292
7380633.18	4745195.03	293
7380629.35	4745196.30	294
7380609.42	4745203.58	295
7380604.06	4745195.30	296
7380575.77	4745205.88	297

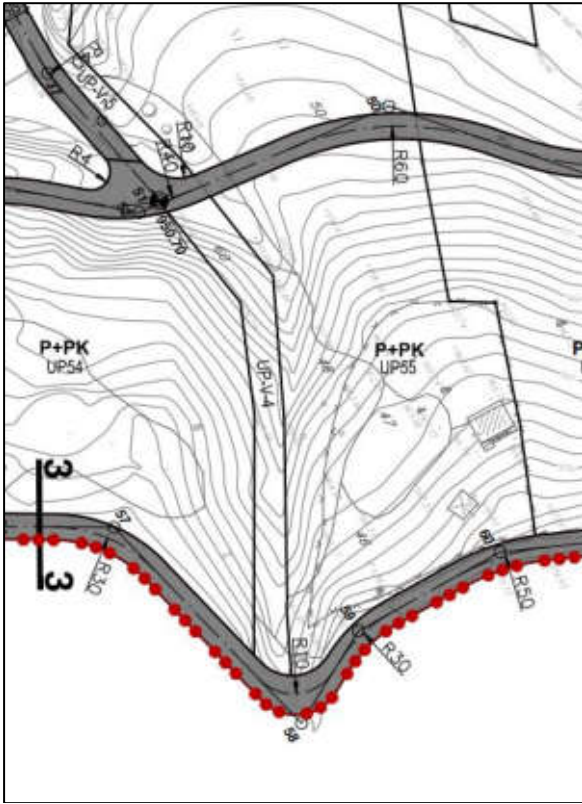
Koordinate tačaka urbanističke parcele

7380558.66	4745163.49	1329
7380561.44	4745182.74	1330
7380571.45	4745207.71	1331
7380652.11	4745166.71	1187
7380651.49	4745150.29	1188
7380655.04	4745134.17	1189
7380654.67	4745125.26	1190
7380656.16	4745185.08	1199

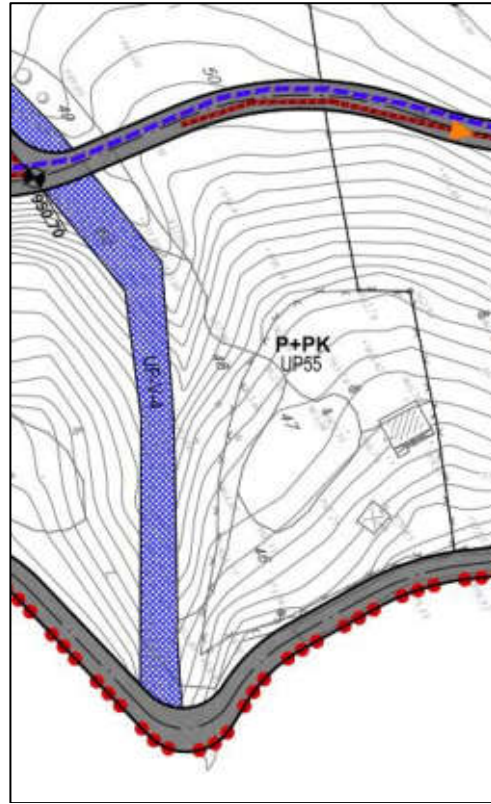
Koordinate tačaka regulacione linije

7380566.39	4745182.02	29
7380584.60	4745214.62	30
7380652.58	4745189.33	55
7380647.11	4745166.90	56
7380646.49	4745150.48	57
7380649.88	4745133.37	177
7380644.29	4745136.27	178
7380642.72	4745137.36	179
7380609.60	4745156.73	180
7380580.81	4745171.30	181
7380575.58	4745170.61	182
7380564.54	4745169.25	183

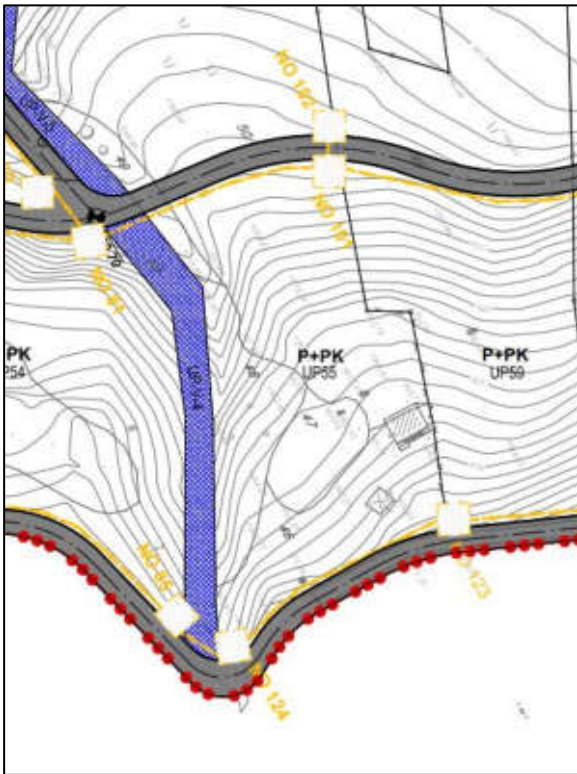
Koordinate tačaka građevinske linije



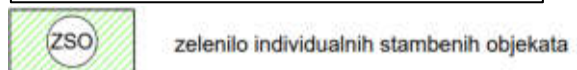
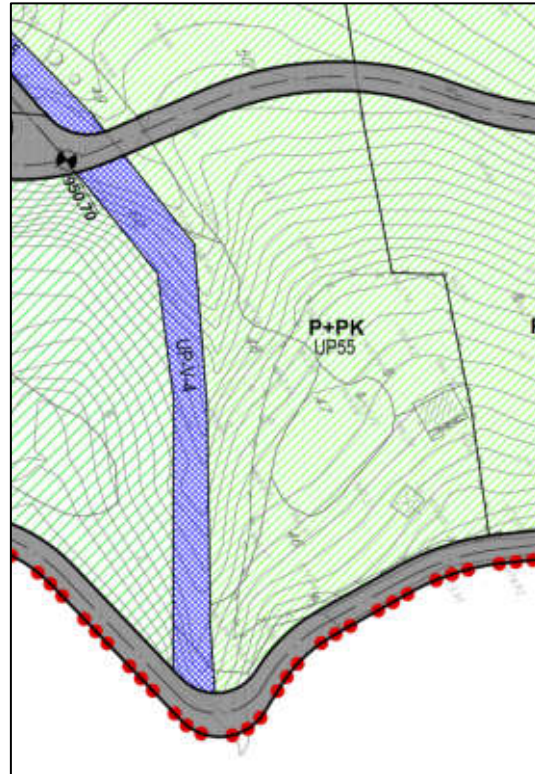
Plan saobraćaja



Plan elektroenergetske infrastrukture

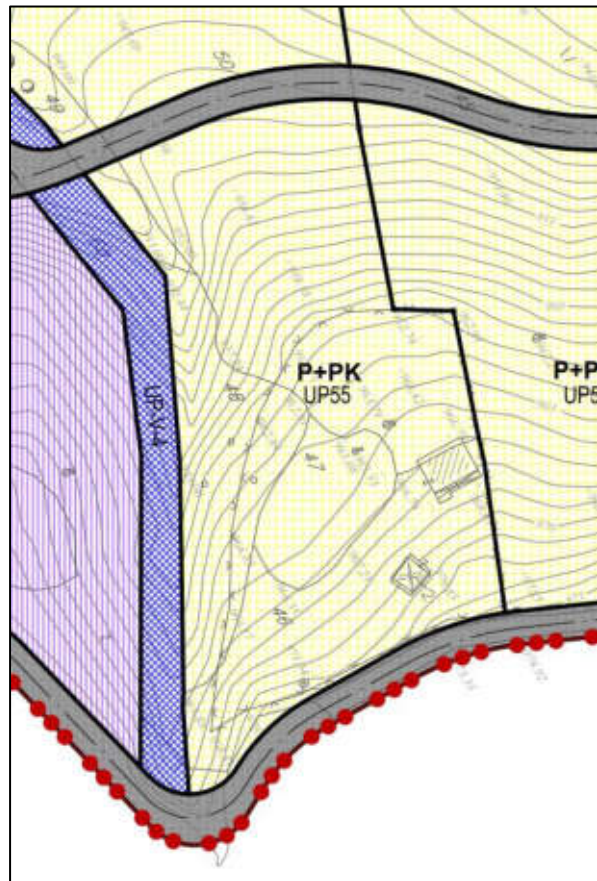
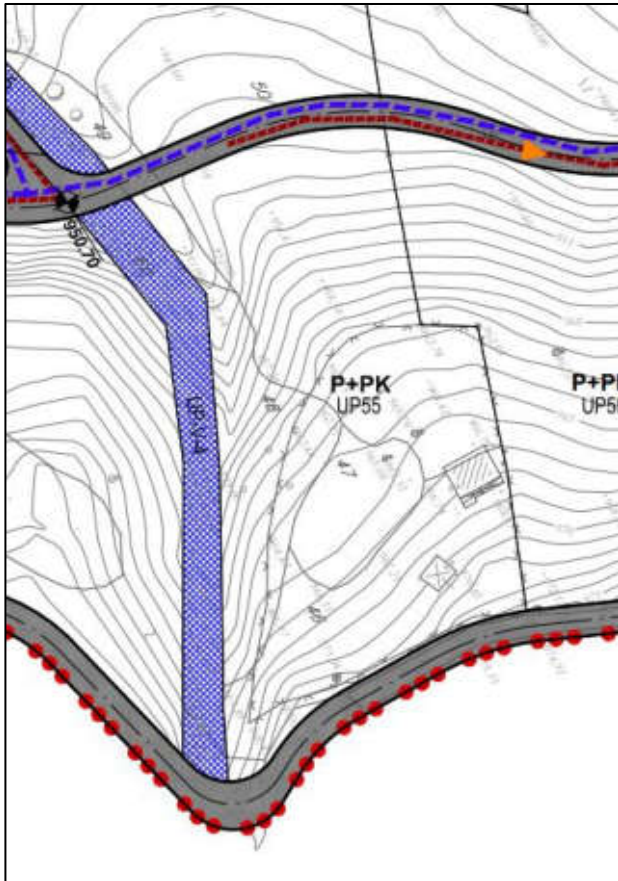


Plan elektronske komunikacione infrastrukture



Pejzažna arhitektura





površine za stanovanje male gustine-stanovanje u poljoprivredi

Plan hidrotehničke infrastrukture

Plan namjene