


1		<p>Crna Gora OPŠTINA KOLAŠIN Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-1954/5 Kolašin,28.03.2023.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 Slobodana Vlahovića, izdaje:</p>																																																	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>																																																	
4	<p>za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 23 , DUP-a „ Radigojno” u čiji sastav ulazi katastarska parcela broj: 120, iz lista nepokretnosti (LN 18), KO Radigojno</p>																																																	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Slobodan Vlahović																																																
6	POSTOJEĆE STANJE																																																	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta, Prema listu nepokretnosti broj LN 18, KO Radigojno																																																	
7	PLANIRANO STANJE																																																	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije , stanovanje male gustine, grafički prilog,																																																	
7.2	URBANISTIČKI PARAMETRI																																																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" data-bbox="280 1388 1479 1423">Indentifikacija</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1423 919 1459">broj urbanističke parcele</td> <td data-bbox="919 1423 1370 1459"></td> <td data-bbox="1370 1423 1479 1459" style="text-align: right;">UP 23</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1459 919 1495">namjena urbanističke parcele</td> <td data-bbox="919 1459 1370 1495"></td> <td data-bbox="1370 1459 1479 1495" style="text-align: right;">SMG2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1495 919 1530">površina urbanističke parcele (m2)</td> <td data-bbox="919 1495 1370 1530"></td> <td data-bbox="1370 1495 1479 1530" style="text-align: right;">1644</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="280 1530 1479 1566">Postojeće stanje</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1566 919 1602">postojeća namjena</td> <td data-bbox="919 1566 1370 1602"></td> <td data-bbox="1370 1566 1479 1602" style="text-align: right;">drugo poljoprivredno zemljište</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1602 919 1638">postojeća površina pod objektom (m2)</td> <td data-bbox="919 1602 1370 1638"></td> <td data-bbox="1370 1602 1479 1638" style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1638 919 1673">postojeća spratnost objekta</td> <td data-bbox="919 1638 1370 1673"></td> <td data-bbox="1370 1638 1479 1673" style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1673 919 1709">postojeća brgp objekata (m2)</td> <td data-bbox="919 1673 1370 1709"></td> <td data-bbox="1370 1673 1479 1709" style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="280 1709 1479 1745">Planirano (postojeće +novo)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1745 919 1780">planirana površina pod objektom (m2)</td> <td data-bbox="919 1745 1370 1780"></td> <td data-bbox="1370 1745 1479 1780" style="text-align: right;">329</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1780 919 1816">planirana spratnost objekta</td> <td data-bbox="919 1780 1370 1816"></td> <td data-bbox="1370 1780 1479 1816" style="text-align: right;">P+PK</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1816 919 1852">bgp ukupno (m2)</td> <td data-bbox="919 1816 1370 1852"></td> <td data-bbox="1370 1816 1479 1852" style="text-align: right;">411</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1852 919 1887">bgp stanovanje (m2)</td> <td data-bbox="919 1852 1370 1887"></td> <td data-bbox="1370 1852 1479 1887" style="text-align: right;">411</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1887 919 1923">bgp djelatnosti (m2)</td> <td data-bbox="919 1887 1370 1923"></td> <td data-bbox="1370 1887 1479 1923" style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1923 919 1959">indeks zauzetosti</td> <td data-bbox="919 1923 1370 1959"></td> <td data-bbox="1370 1923 1479 1959" style="text-align: right;">0.20</td> </tr> </table>		Indentifikacija			broj urbanističke parcele		UP 23	namjena urbanističke parcele		SMG2	površina urbanističke parcele (m2)		1644	Postojeće stanje			postojeća namjena		drugo poljoprivredno zemljište	postojeća površina pod objektom (m2)		-	postojeća spratnost objekta		-	postojeća brgp objekata (m2)		-	Planirano (postojeće +novo)			planirana površina pod objektom (m2)		329	planirana spratnost objekta		P+PK	bgp ukupno (m2)		411	bgp stanovanje (m2)		411	bgp djelatnosti (m2)		0	indeks zauzetosti		0.20
Indentifikacija																																																		
broj urbanističke parcele		UP 23																																																
namjena urbanističke parcele		SMG2																																																
površina urbanističke parcele (m2)		1644																																																
Postojeće stanje																																																		
postojeća namjena		drugo poljoprivredno zemljište																																																
postojeća površina pod objektom (m2)		-																																																
postojeća spratnost objekta		-																																																
postojeća brgp objekata (m2)		-																																																
Planirano (postojeće +novo)																																																		
planirana površina pod objektom (m2)		329																																																
planirana spratnost objekta		P+PK																																																
bgp ukupno (m2)		411																																																
bgp stanovanje (m2)		411																																																
bgp djelatnosti (m2)		0																																																
indeks zauzetosti		0.20																																																

indeks izgrađenosti	0.25
broj stanova	3
broj stanovnika	11
broj zaposlenih	0
status objekta i moguće intervencije	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"> • Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. • Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. • Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: stanovanje (na 1000m²) 15PM trgovine (na 1000m²) 30PM poslovanje (na 1000m²) 30PM ugostiteljski objekti (na 1000m²) 120PM
8	<p>Preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća</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>Uslovi i mjere zaštite životne sredine</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>Uslovi za pejzažno oblikovanje</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>Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline</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>Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom</p> <p>U skladu sa zakonskom regulativom</p>
13	<p>Uslovi za postavljanje i gradnju pomoćnih objekata</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	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%). Najčešći vjetrovi su sjevernog i južnog kvadranta.
15	Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu
	-
16	Mogućnost faznog građenja objekta
	Eventualnu faznu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom,
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom projektovanja, obaveza projektanta je da poštuje tehničke preporuke i uslove dobijene od EPCG.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima dobijenim od D.O.O., „Vodovod i kanalizacija”, Kolašin
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	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	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikacije</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće propise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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; ● Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i

	<p>gradnja drugih objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 33/14),</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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), ●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) ●Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Sl. list Crne Gore”, br. 6/15). <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>https://ekip.me/page/electronic-communications/ec-networks/izrada-tehnicke-dokumentacije/content</p> <p>Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture dostupni su na web portalu: http://geoportal.ekip.me/</p> <p>Adresa web portala http://geoportal.ekip.me/ 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>Potreba izrade podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja</p> <p>U skladu sa zakonskom regulativom</p>
19	<p>Ostali uslovi:</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>Dostavljeno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Slobodan Vlahović 2. Ministarstvo ekologije,prostornog planiranja i urbanizma, -urbanističko–građevinska inspekcija-, IV proleterske broj 19, Podgorica, 3. Sekretarijat za finansije, imovinu i ekonomski razvoj /internet stranica/, 4. u spise predmeta i 5. arhivi.

23	SEKRETARKA:	Ljiljana Rakočević,dipl.inž.građ.
24	M.P.	

25	PRILOZI
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta,



Geodetska podloga



Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

7380255.22	4744778.99	182
7380259.01	4744775.64	183
7380281.67	4744753.28	184
7380282.80	4744752.17	185
7380297.96	4744736.26	186
7380312.43	4744751.63	318
7380296.28	4744768.09	319
7380296.16	4744768.20	320

Koordinate tačaka urbanističke parcele

7380253.69	4744779.66	803
7380308.37	4744725.48	1030
7380321.78	4744742.45	1031
7380263.39	4744798.95	1139

Koordinate tačaka regulacione linije

7380322.68	4744751.63	67
7380259.29	4744767.01	72
7380278.80	4744804.83	73
7379967.47	4744145.78	187

Koordinate tačaka građevinske linije



Plan saobraćaja



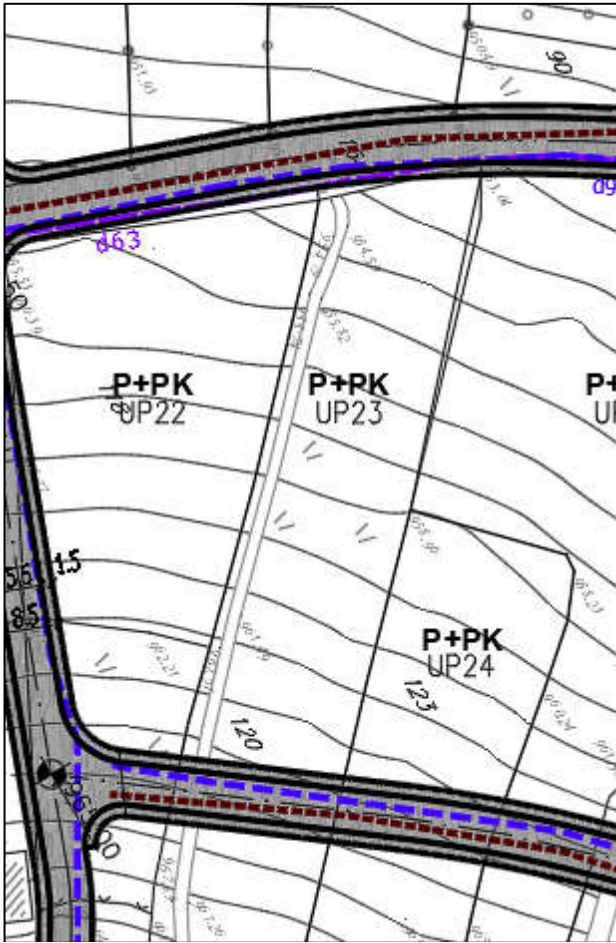
Plan elektroenergetske infrastrukture



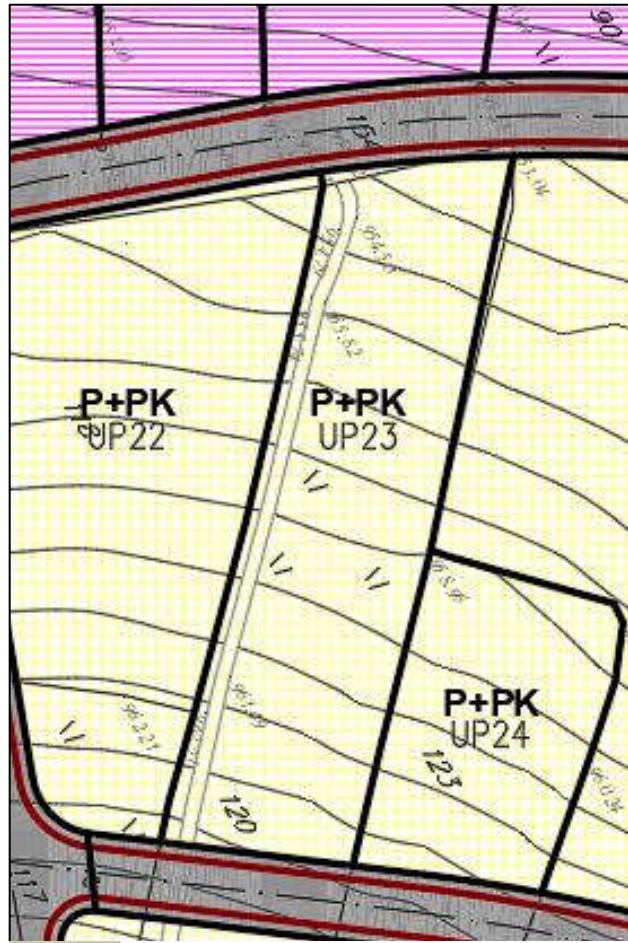
Plan elektronske komunikacione infrastrukture



Pejzažna arhitektura



Plan hidrotehničke infrastrukture



BMG12 površine za stanovanje male gustine-stanovanje u poljoprivredi

Plan namjene