



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I  
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 084-2080/10-2021

Podgorica, 07.02.2022. godine


**BULATOVIĆ LJUBIŠA**

KOLAŠIN  
Mojkovačka 44

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-2080/10-2021 od 07.02.2022.godine za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ), na lokaciji urbanističke parcele UP1<sup>1</sup>, zona J, podzona J1, koju čini dio kat.parcela br.790 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 11/09) , Opština Kolašin.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

 U spise predmeta


-Direkciji za inspekcijski nadzor

-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-2080/10-2021 Podgorica,07.02.2022.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva <b>Bulatović Ljubiše iz Kolašina</b> izdaje:</p>	
<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>		
<b>za izradu tehničke dokumentacije</b>		
	<p>za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ), na lokaciji urbanističke parcele <b>UP1, zona J, podzona J1</b>, koju čini dio <b>kat.parcela br.790 KO Kolašin</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 11/09) , Opština Kolašin.</b></p>	
	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Bulatović Ljubiša iz Kolašina</b>
<b>1</b>	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune. Prema Geodetskoj podlozi sa granicom zahvata na katastarskoj parceli br.790 KO Kolašin je postojeći objekat 1. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine PJ Kolašin evidentirano je: u Listu nepokretnosti 1207-prepis KO Kolašin od 13.12.2021.godine kat.parcela br.790 - dvorište 283m<sup>2</sup> i objekat br.1 porodična stambena zgrada prizemna pov.76m<sup>2</sup>;</p>	

	<p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18, 63/18,011/19 i 082/20).</p>
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Ovo je zona grada sa stambenim, poslovnim, turističkim i komunalnim funkcijama grada. Ova planska zona je, zbog preglednosti izdijeljena na planske podzone J1-J8.</p> <p>Zona J obuhvata prostor padine Dulovina iznad ulice Boška Rašovića. U ovoj zoni se predviđaju rušenje postojećih loših objekata, zadržavanje i dogradnja postojećih kvalitetnih stambenih i stambeno poslovnih sadržaja kao, turističkih i poslovnih sadržaja i objekata. Objekti su planirani tako da dogradnjom i nadgradnjom postojećih i izgradnjom novih objekata dopunjuju postojeće sadržaje i formiraju uličnu fasadu, kao i formiranje i ozelenjavanje pripadajućih parcela. Podzemne prostore novih objekata treba koristiti za izgradnju podzemnih garaža za smještaj vozila korisnika objekata a unutrašnje djelove lokacija treba koristiti za izgradnju potrebnog broja otvorenih parkinga i zelenih površina.</p> <p>Namjena podzone J1 je stanovanje sa djelatnostima shodno grafičkom prilogu Namjene objekata i površina. Na urbanističkoj parceli UP1, planirana je izgradnja kolektivnog stambenog objekta sa djelatnostima.</p> <p>Stanovanje sa djelatnostima obuhvata izgradnju objekata koji bi bili mješovitih sadržaja sa poslovnim sadržajima u prizemnom i suterenskom prostoru i eventualno na spratu prema potrebama investitora i stanovnika grada i izgradnjom stambenog prostora u gornjim etažama. Moguća je i drugačija preraspodjela prostora.</p> <p>Stanovanje sa djelatnostima u podzoni J1 obuhvata Kolektivno stanovanje sa djelatnostima i individualno stanovanje sa djelatnostima.</p> <p>Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.</p> <p>Prema članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema</p>

	<p>građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom.</p> <p>Predmetni objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).</p>
2.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>U grafičkom prilogu Parcelacija i preparcelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Shodno grafičkom prilogu Parcelacija i preparcelacija urbanističku parcelu <b>UP1</b>, zona J, podzona J1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“-izmjene i dopune, čini dio kat.parcele br.790 KO Kolašin.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulacija i nivelacija</b></p> <p>Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p> <p><b>Visine objekata</b></p> <p>Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori: - podruma 2.80-3.50 m, - prizemlja 3.50-4.50 m, - visokog prizemlja 4.50-5.50 m, - spratova 3.0-3.50 m. U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika. Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit će se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira natrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18),</p>

	<p>Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
3.	<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>Stepen seizmičkog intenziteta</p> <p>Što se tiče seizmičnosti područja na kojem je Kolašin, ono pripada zoni sa mogućim intenzitetom potresa do Vilo MCS skale, što znači da se gradnja mora uskladiti sa odgovarajućim propisima za ovu zonu. Područje grada Kolašina sa prigradskim naseljima spada u zonu sa 7o MCS skale, odnosno u područje izrazitije seizmički aktivno.</p> <p>-Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>-Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);</li> <li>- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</li> <li>-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> </ul> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <p>Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene</li> </ul>

	<p>platoo za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);</li> <li>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl.list RCG“, br.54/01),</li> <li>-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</li> </ul>
4.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Zaštita životne sredine</b></p> <p> Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Zona DUP-a "Kolašin-centar" je podložna zagadjenjima (zagadjenju tla, zagadjivanju vazduha i zagadjenju podzemnih voda).</p> <p>Osnovni cilj planskog razvoja ovog područja treba uskladiti sa zdravom životnom sredinom. Problem zaštite područja zahvaćenog DUP-om treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou. Ključni problemi su otpadne vode, zagadjivanje tla i aerozagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),</li> <li>• zaštita tla od zagadjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), • zaštitu vazduha od zagadjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).</li> </ul> <p>Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti, što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja. Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-3450/2 od 23.12.2021. godine</b></p>
5.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>

	Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16.); <b>Rješenje br.060-327/21-02011-253 od 02.02.2022.godine izdato od Uprave za vode</b>
<b>11</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b>
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>12.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Kolašin <b>Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 987/1 od 27.01.2022.godine izdati od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Kolašin</b>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. <b>Akt broj 084-2080/4 od 20.12.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin.</b>
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <p>sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.</li> </ul>
13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I</b>



	<b>SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	-	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1,
	Površina urbanističke parcele	320,81m <sup>2</sup> ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	40% -50% površina prizemlja 161,50m <sup>2</sup>
	Broj stambenih jedinica	10
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	Stambena-969 m <sup>2</sup> Poslovna-0,00m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+3+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	U ovom planu se za parkiranje automobila predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. U stambenim blokovima sa kolektivnim stanovanjem se može planirati i izgradnja podzemne garaže ispod slobodnog dvorišta ili kompletnog bloka objekata. Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m. U skladu sa postavkama GUP-a Kolašina, za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da

		<p>obezbjedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga, ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga. Podzemne garaže su planirane u podzemnim prostorima ispod svih novoplaniranih objekata kako bi se maksimalno iskoristio prostor urbanističke parcele i omogućila zaštita automobila. Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže. U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara. Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Planom je predviđeno za stambene jedinice 10PM</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje,</p>

		<p>nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.</p> <p>Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni. Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostoramoražubiti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje. Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnostobjekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60o stepeni. Krovni</p>
--	--	--

		<p>pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spolnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora.</p> <p>Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta.</p> <p>Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotne akumulativnosti objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomske debljine termoizolacije,</li> <li>• razuđenosti fasadnih površina i td.</li> </ul> <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaći dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih</p>

		za korišćenje sunčeve energije. Ova akcija se može izvesti u trenutku rekonstrukcije, prilikom tekućeg održavanja fasada, krovova i sl.
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	<i>J. Nikić</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
	<b>PRILOZI</b>	
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta  Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom  List nepokretnosti i kopija katastarskog plana  Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</p>	<p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-3450/2 od 23.12.2021. godine;  Rješenje br.060-327/21-02011-253 od 02.02.2022.godine izdato od Uprave za vode; Tehnički uslovi priključenja broj 987/1 od 27.01.2022.godine izdati od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Kolašin;</p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 917/386/21

Datum: 27.12.2021.



Katastarska opština: KOLAŠIN

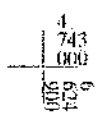
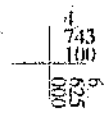
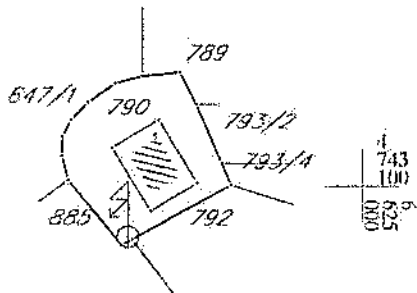
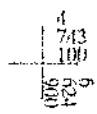
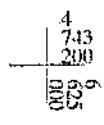
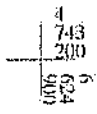
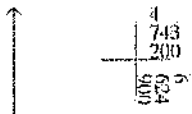
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 790

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Zuradić*

Ovjerava  
Službeno lice:

*Zuradić*

# Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - CENTAR

## 02. Geodetska podloga sa granicom zahvata

R 1:1000

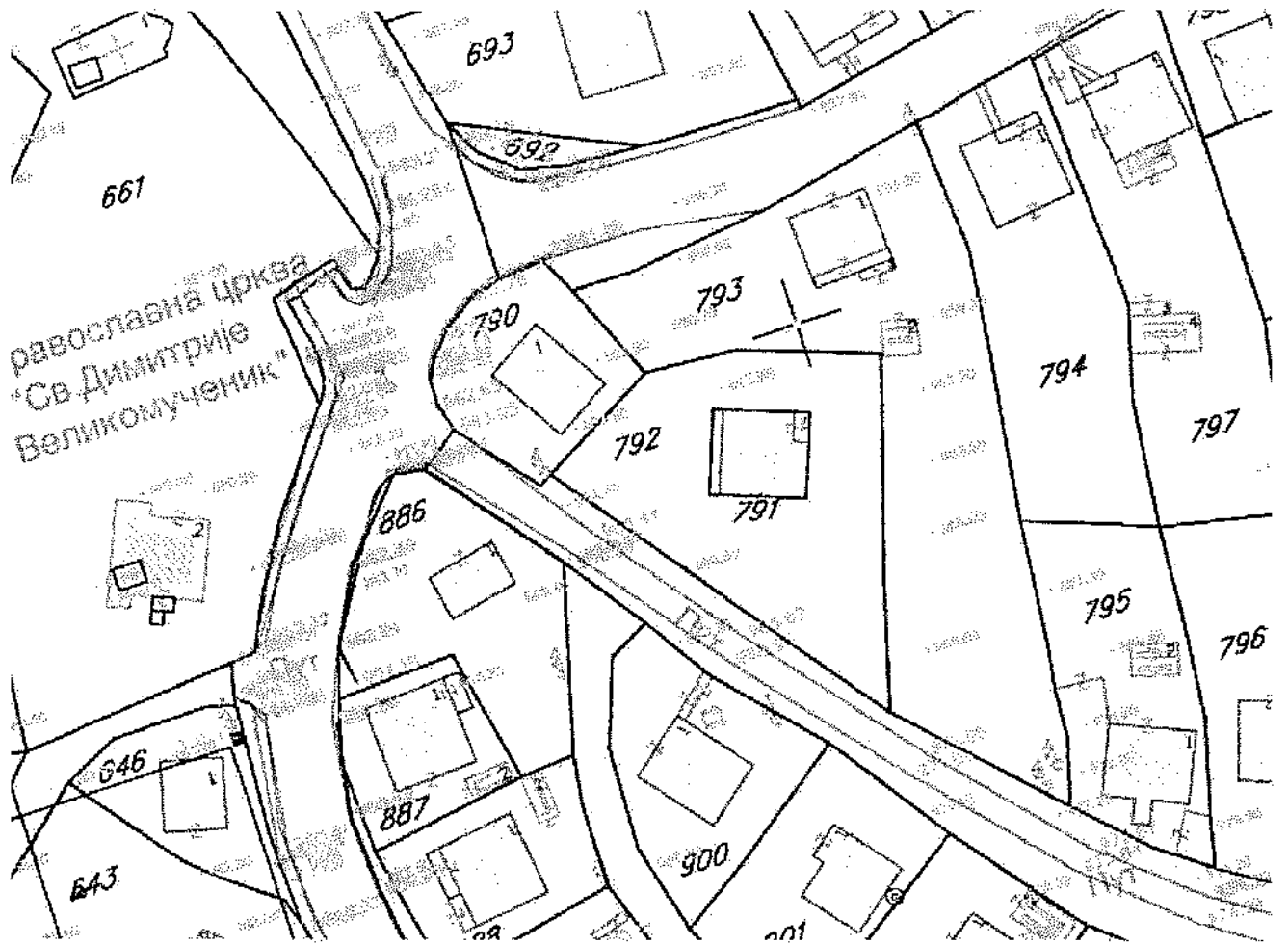
### LEGENDA:

Granica zahvata DUP-a

30 KOLAŠIN  
OPŠTINA VUKOSAVIĆI DABRA I DOPLJA  
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" KOLAŠIN  
BR. 01-004 od 25.12.2013. godine  
SPOSREDA URBANISTIČKI  
POSREDOVANJE  
M.I. ŠIKIĆ





објерава  
Р/сервис





























**ZONE**

-  CENTRALNE DJELATNOSTI
-  TURIZAM I REKREACIJA
-  TURIZAM I UGOSTITELJSTVO
-  POSLOVNO-SERVISNE DJELATNOSTI

---

-  REPUBLICKI ORGANI
-  SKOLSKI OBJEKTI
-  KOMUNALNI OBJEKTI
-  GROBLJA
-  TRZNICE I TRZNI CENTRI
-  INDUSTRIJA
-  ZDRAVSTVENI OBJEKTI
-  VJERSKI OBJEKTI
-  STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  KOLEKTIVNO STANOVANJE
-  STANOVANJE I TURIZAM
-  ZELENILO
-  ZASTITNO ZELENILO
-  PARK
-  PARK SUMA
-  ZELJEZNIČKA STANICA
-  TRAFOSTANICE 110/35
-  TRAFOSTANICE 35/10
-  HIDROTEHNIČKI OBJEKTI
-  PJESACKE POVRŠINE
-  PJESACKI PROLAZI

**Detaljni urbanistički plan**  
**KOLAŠIN -**  
**-izmjene i dopune-**

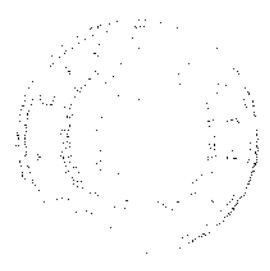
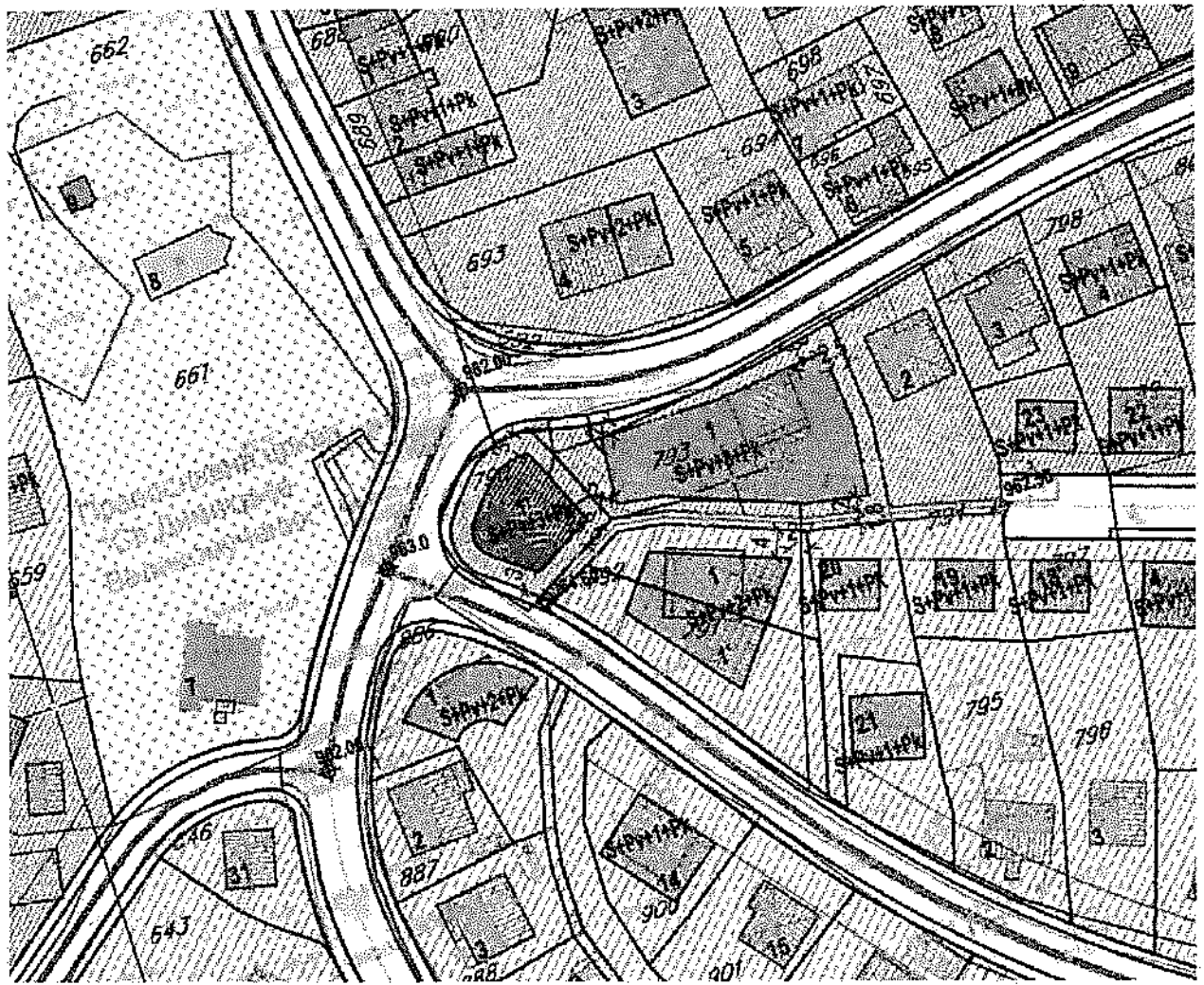
**7. Namjena objekata i površina**

**R. 1:1000**

**LEGENDA:**

IZ OBLASTI  
 OPĆINE KOLAŠIN  
 IZ OBLASTI  
 OPĆINE KOLAŠIN  
 IZ OBLASTI  
 OPĆINE KOLAŠIN  
 IZ OBLASTI  
 OPĆINE KOLAŠIN





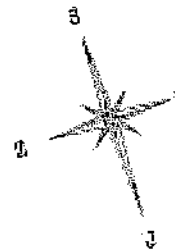
# Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

## 8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

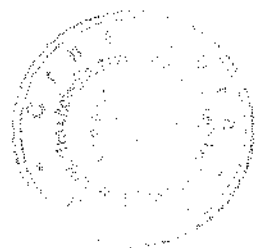
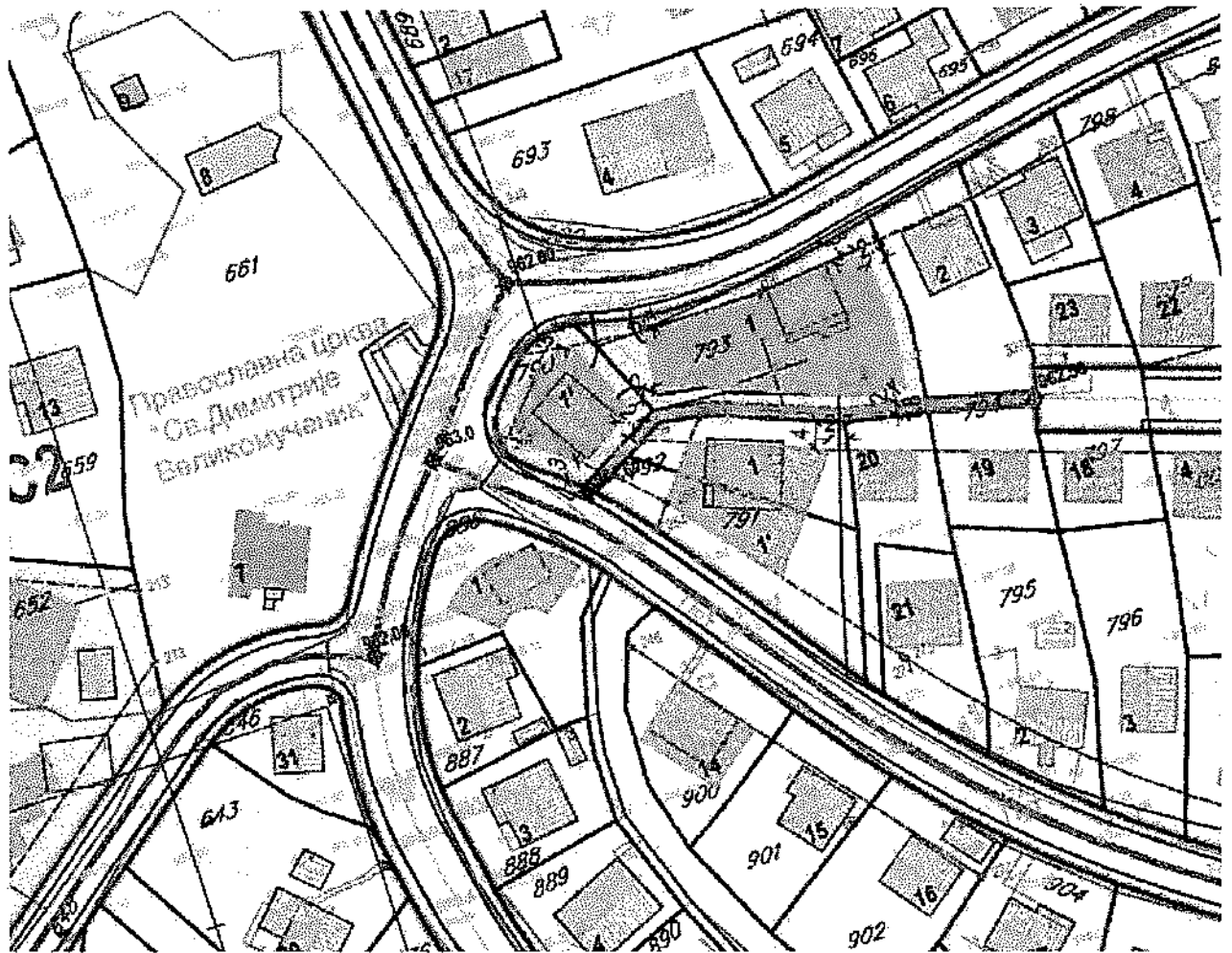
### LEGENDA:

-----	granična zahvata DUP - a
G01-----G02	građevinska linija
12	broj urbanističke parcele
J8	označka podzone
J	označka zone



10-KOLAŠIN  
ODLUKA O DONOŠENJU ODLUKA I ODRAMA  
DETALJNO URBANISTIČKO PLANO KOLAŠIN  
BROJ 10-984 OD 21.12.2004. GODINE  
GRADSKA OPĆTINA KOLAŠIN  
HRTOVAČKA 20041104  
URB. PLAN 04





# Detaljni urbanistički plan **KOLAŠIN** - -Izmjene i dopune-

## 9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

### LEGENDA:

- granica zahvata DUP - a
- 01 — 02  
● — ● urbanističke parcele
- 12 broj urbanističke parcele
- J8 oznaka podzone
- J oznaka zone

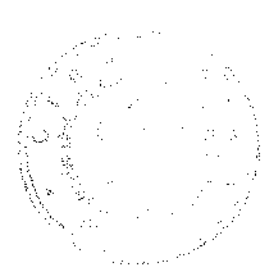
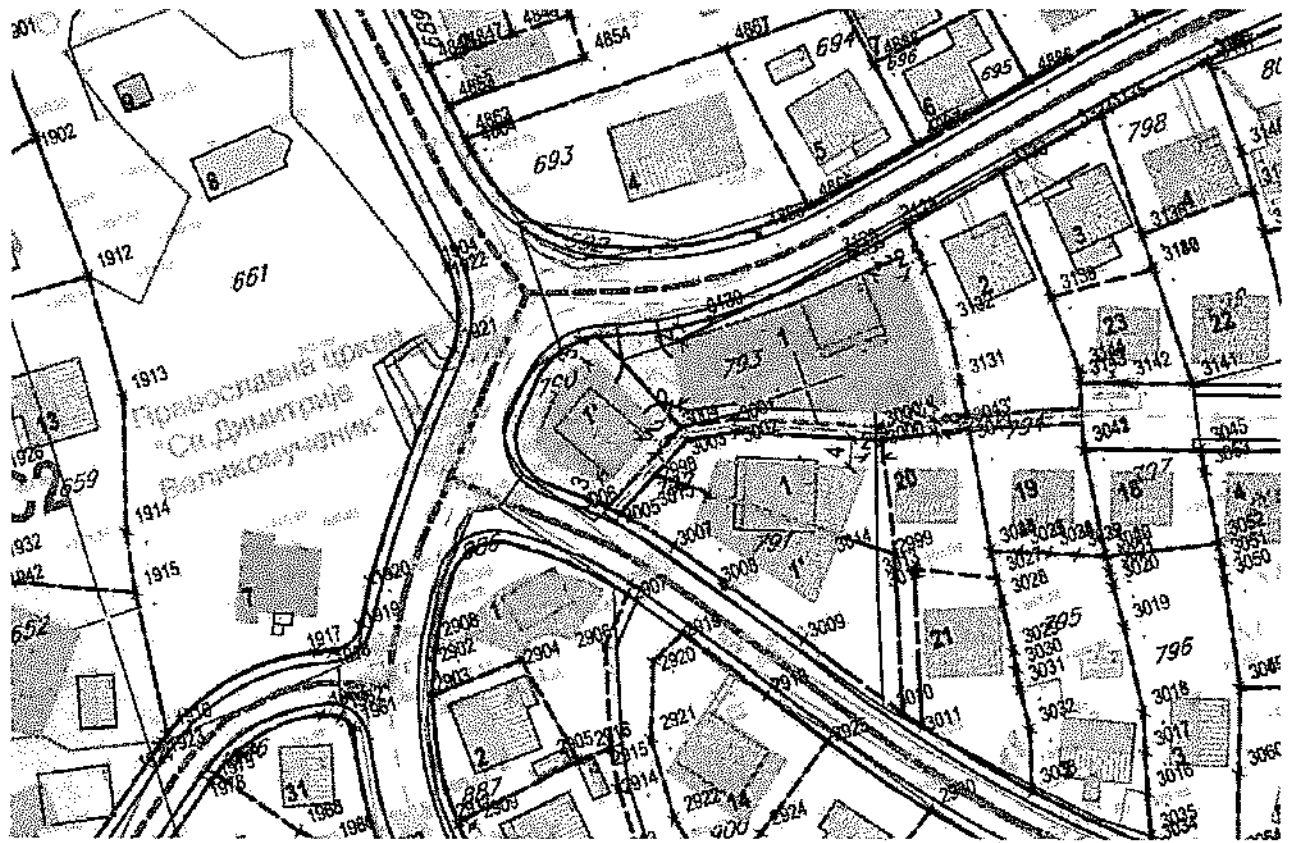


80 KOLAŠIN  
ODLUKA O DOKLADU: IZMJENI I DOPUNI  
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR KOLAŠIN"  
Bil: 05-1641 od 20.12.2008. godine  
SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
MIRKO ŠUKIĆ

Investitor:  
Opština Kolašin  
Kolašin

Obrađivač:  
**MONTDLAN** - Podgorica  
Decembar 2008.godina





# Detaljni urbanistički plan

# KOLAŠIN -

## -Izmjene i dopune-

### 10. Saobraćaj

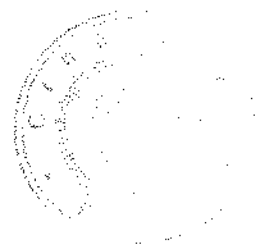
R 1:1000

#### LEGENDA:

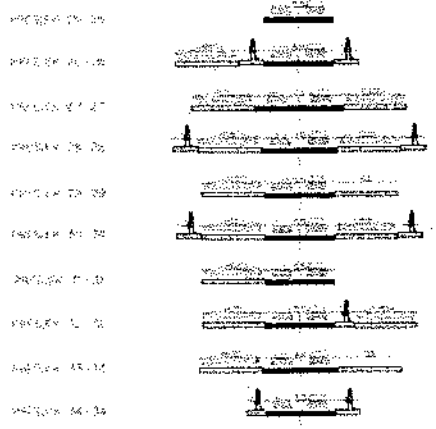
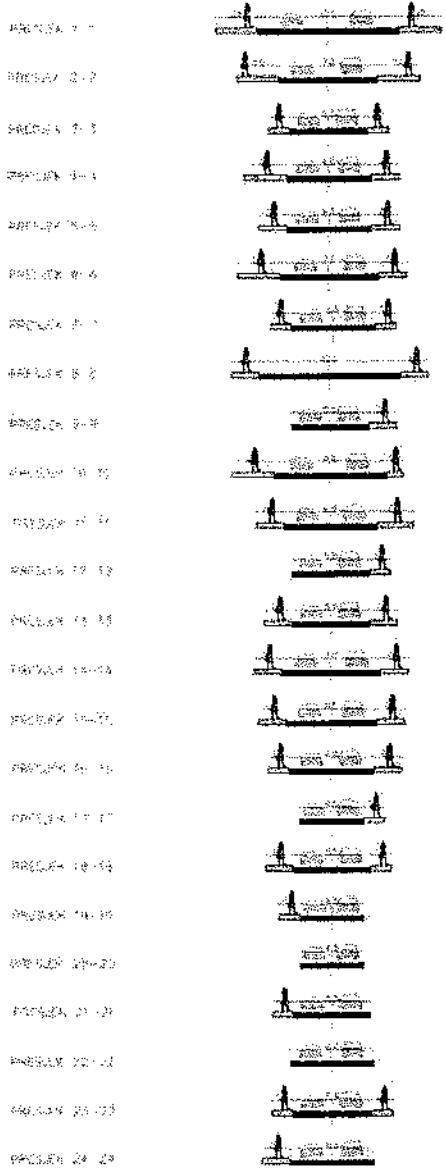
----- granica zapisa DUP - a

□ PIESACKI PROLAZI

30 KOLAŠIN  
IZLOŽBA U DRUGOJETNOJ ZBIRNICI  
IZDAVANJE URBANISTIČKOG PLANA "DETALJNI KOLAŠIN"  
BR. 10-2011-01-2012001-1000  
DOPUNA OŠTINA KOLAŠIN  
PROJEKTOVA OŠTINA  
MIRKO ŠTAMBIĆ



**POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICE:**



**Detaljni urbanistički plan**  
**KOLAŠIN**  
 -Izmjene i dopune-

**10. Saobraćaj**

**R 1:1000**

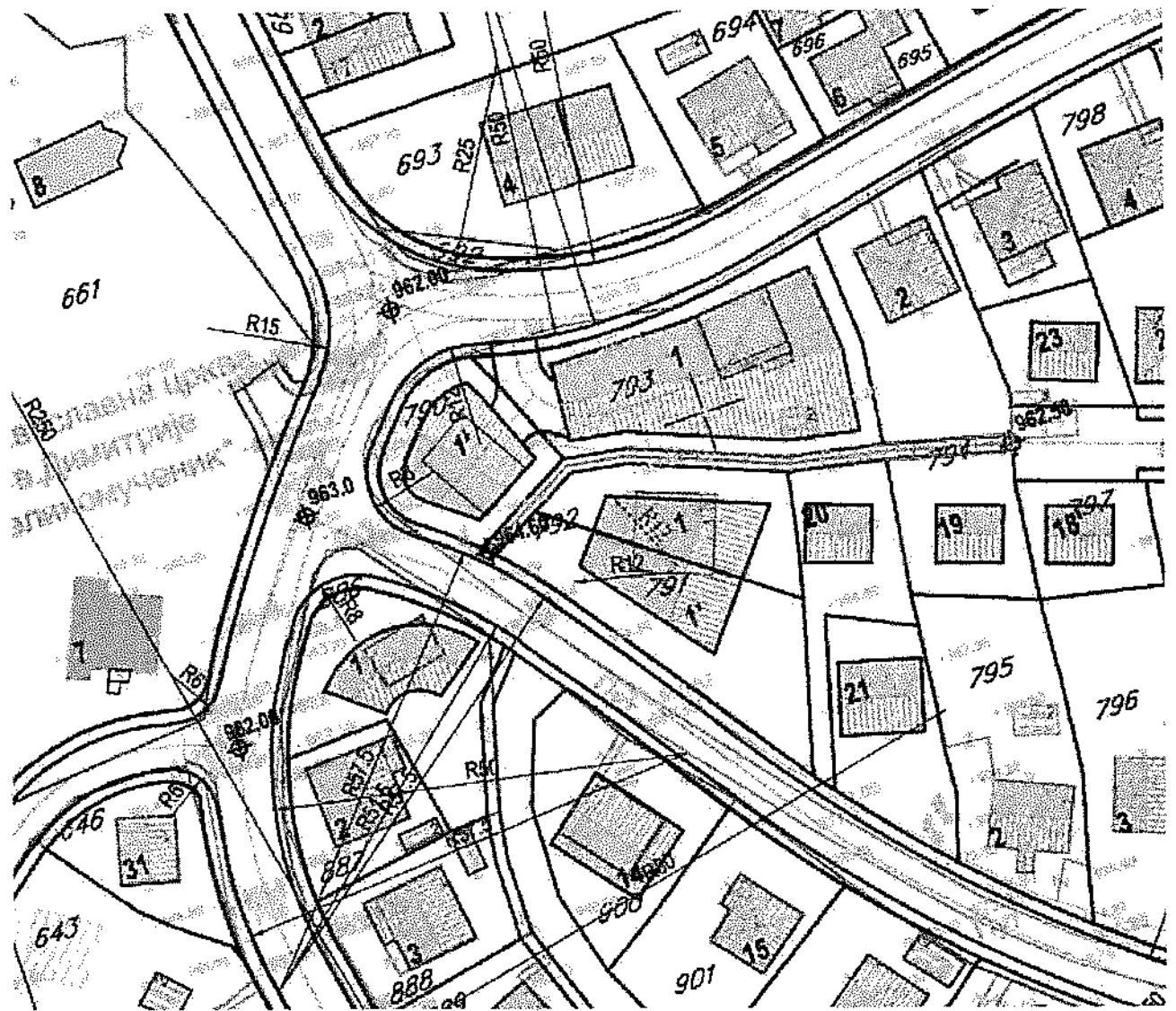
**LEGENDA:**








- granica saobraćajnog područja
- TROTOAR
- SAOBRAĆAJNICE

OBRAČUN  
 PRILAZIŠTA IZ OBLASTI  
 ZA SAOBRAĆAJNICE IZ OBLASTI  
 ZA SAOBRAĆAJNICE IZ OBLASTI  
 ZA SAOBRAĆAJNICE IZ OBLASTI  
 ZA SAOBRAĆAJNICE IZ OBLASTI










-  TS 10-0,4 kV - postajača
-  TS 10-0,4 kV - planirane
-  NKRQ - postajača
-  NKRQ - planirani
-  kabal 10 kV - planirani
-  kabal 0,4 kV - postajača
-  kabal 0,4 kV - planirani

## Detaljni urbanistički plan **KOLAŠIN** - -izmjene i dopune-

### 11. Elektroenergetika

R 1:1000

**LEGENDA:**

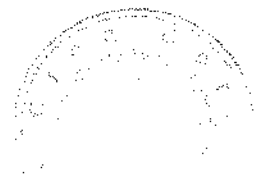
-  postajača 10/0,4 kV
-  postajača 10/0,4 kV planirana
-  postajača 10/0,4 kV planirana

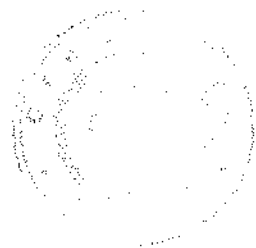
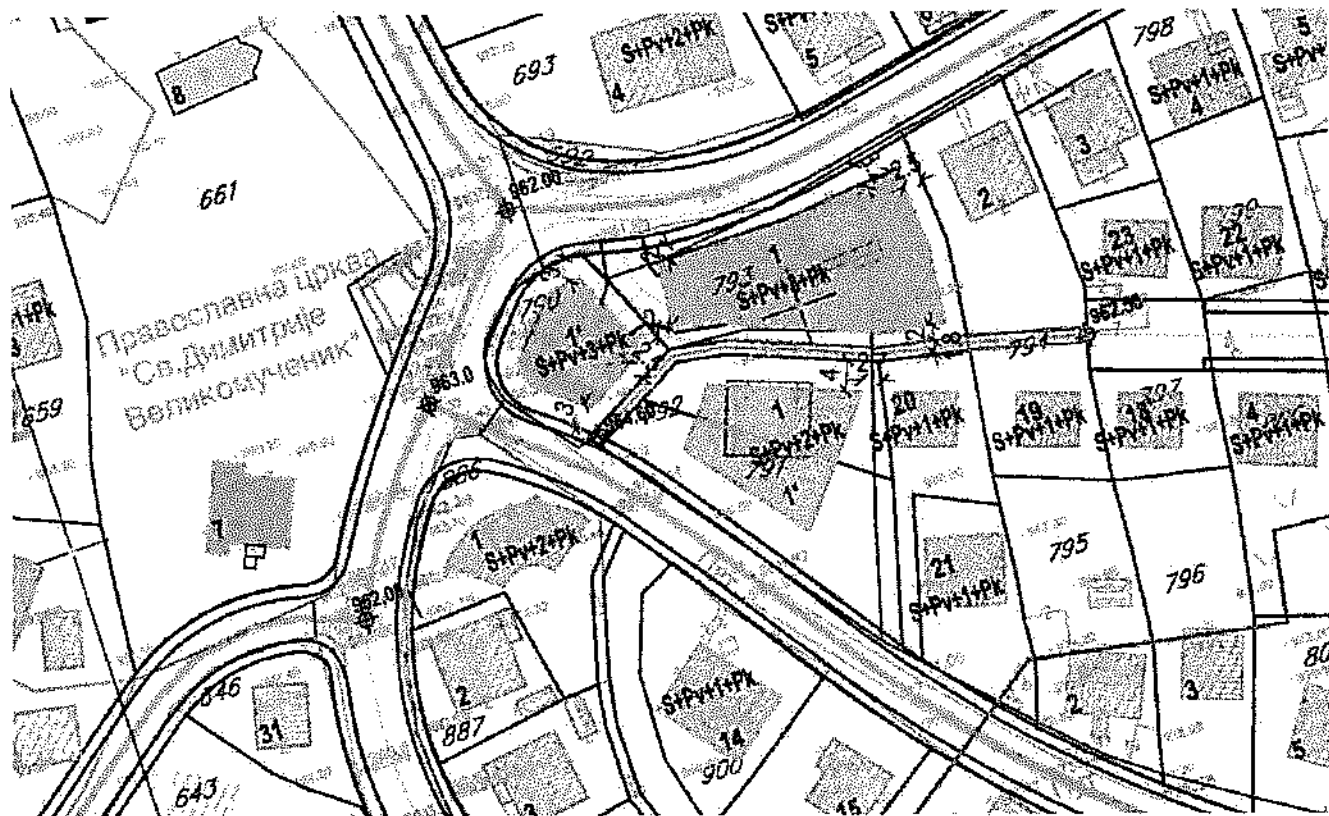


KOLAŠIN  
OPĆINA KOLAŠIN, ŽUPANIJA TROJAN  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM








Investitor:  
Općina Kolašin  
Kolašin

Obrađivač:  
**MONTELAN** - Podgorica  
Dorčevbar 2008.godine





LEGENDA :

-  POSTOJEĆI TK ČVOR RŠS KOLAŠIN
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO

VELIČINA: BROJ PLANIRANIH PVO ČIJEVA 110mm

VELIČINA: BROJ PLANIRANOG TK ČIJEVA

**Detaljni urbanistički plan**  
**KOLAŠIN**  
**-Izmjene i dopune-**

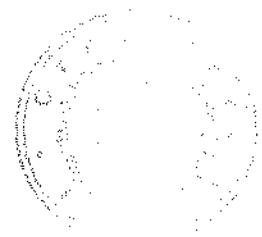
**12. Telekomunikacije**

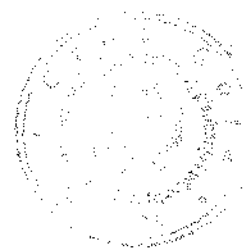
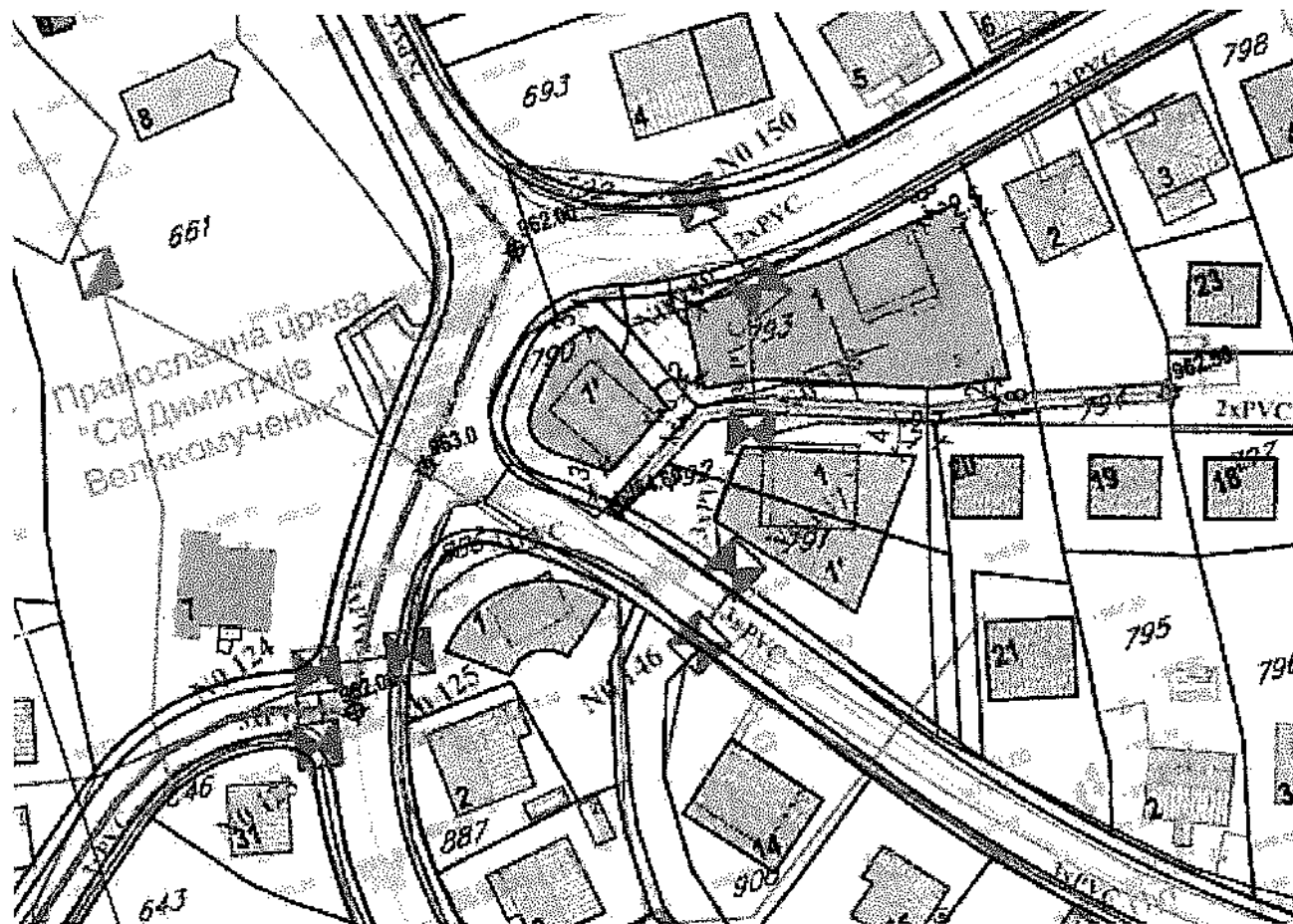
**R 1:1000**

LEGENDA:

----- OGRANIČENA ZONIRANA ZONE

IZVOD  
PLAN IZ OBLASTI IZVOD  
IZ OBLASTI IZVOD  
IZ OBLASTI IZVOD  
IZ OBLASTI IZVOD  
IZ OBLASTI IZVOD  
IZ OBLASTI IZVOD





# Detaljni urbanistički plan

# KOLAŠIN

-Izmjene i dopune-

## 13. Hidrotehnika

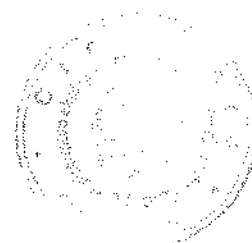
R 1:1000

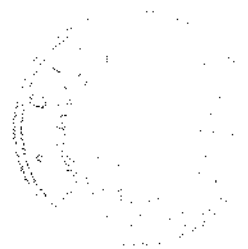
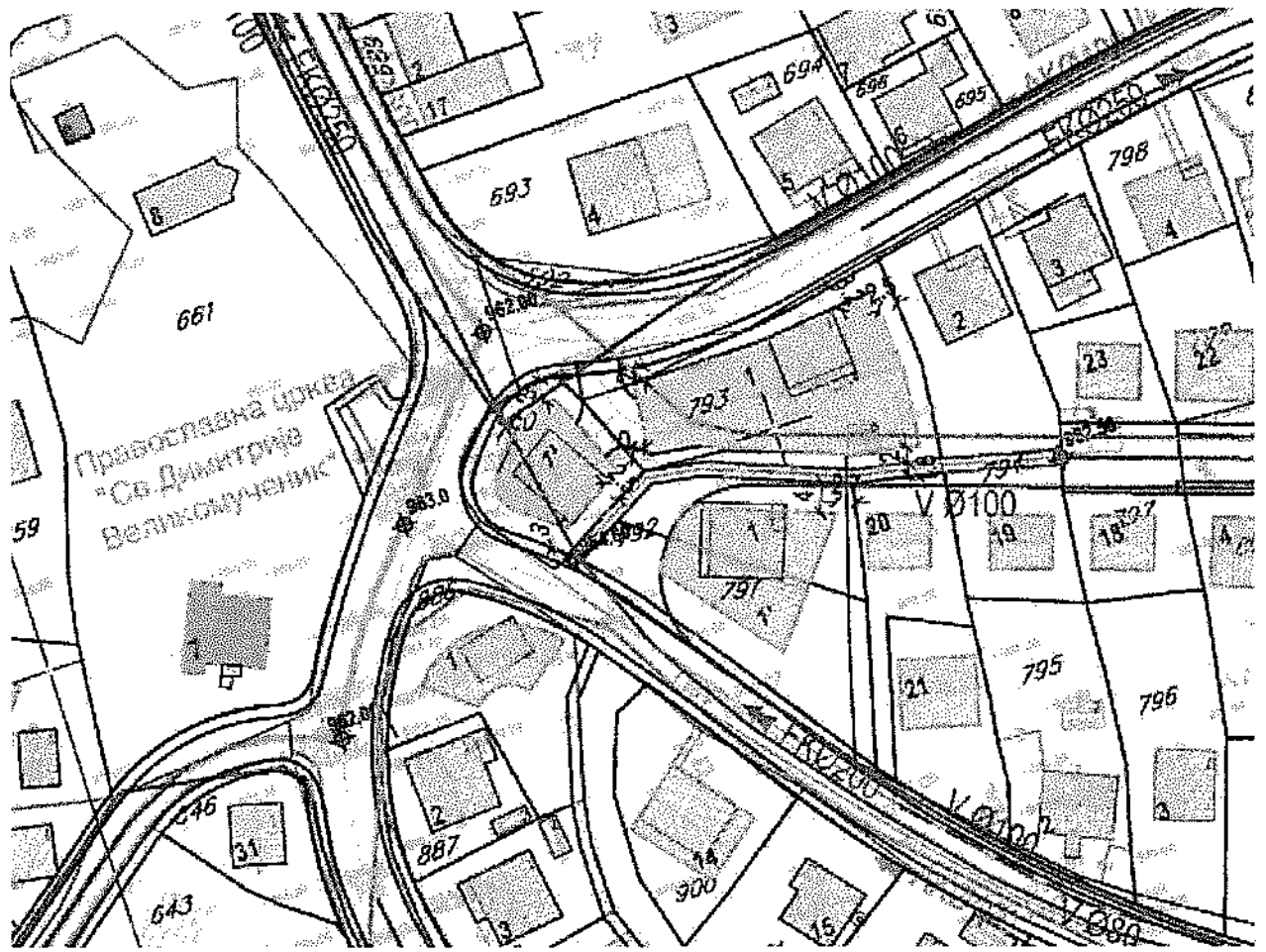
### LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA CRPNA STANICA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

SE KOLAŠIN  
IZDANJE I DOPUNJENJE LEGENDI I DEPOZI  
DETALJNO-URBANISTIČKOG PLANA GRADNE KOLAŠIN  
BROJ 01-054/01-02/13.02.2018. godine  
IZDANJE I DOPUNJENJE LEGENDI  
I DEPOZI  
URB. SODIJE





- LEGENDA**
- park
  - travnjak
  - zelena površina u zoni sportske rekreacije
  - zelena površina oko objekata društvenih i javnih djelatnosti
  - zelena površina oko objekata zgrade
  - zelena površina oko objekata stanovanja sa dvorištem
  - zelena površina oko individualnih stambenih objekata
  - zelena površina oko turističko-rekreacijskih objekata
  - zelena površina oko poslovnih i javnih objekata u izvanjskom centru
  - zelena površina oko objekata u području ulazova
  - zelena površina oko turističkih objekata
  - zelena površina oko vjerskih objekata
  - park-šuma
  - zeleni otvoreni prostor
  - cesta
  - pešačka staza
  - vodeni tokovi
  - granica parcela
  - granica prirode

# Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -izmjene i dopune-

## 14. Pejzažna arhitektura

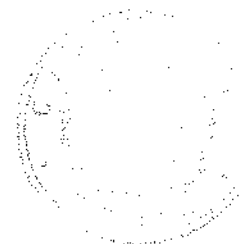
R 1:1000

**LEGENDA:**

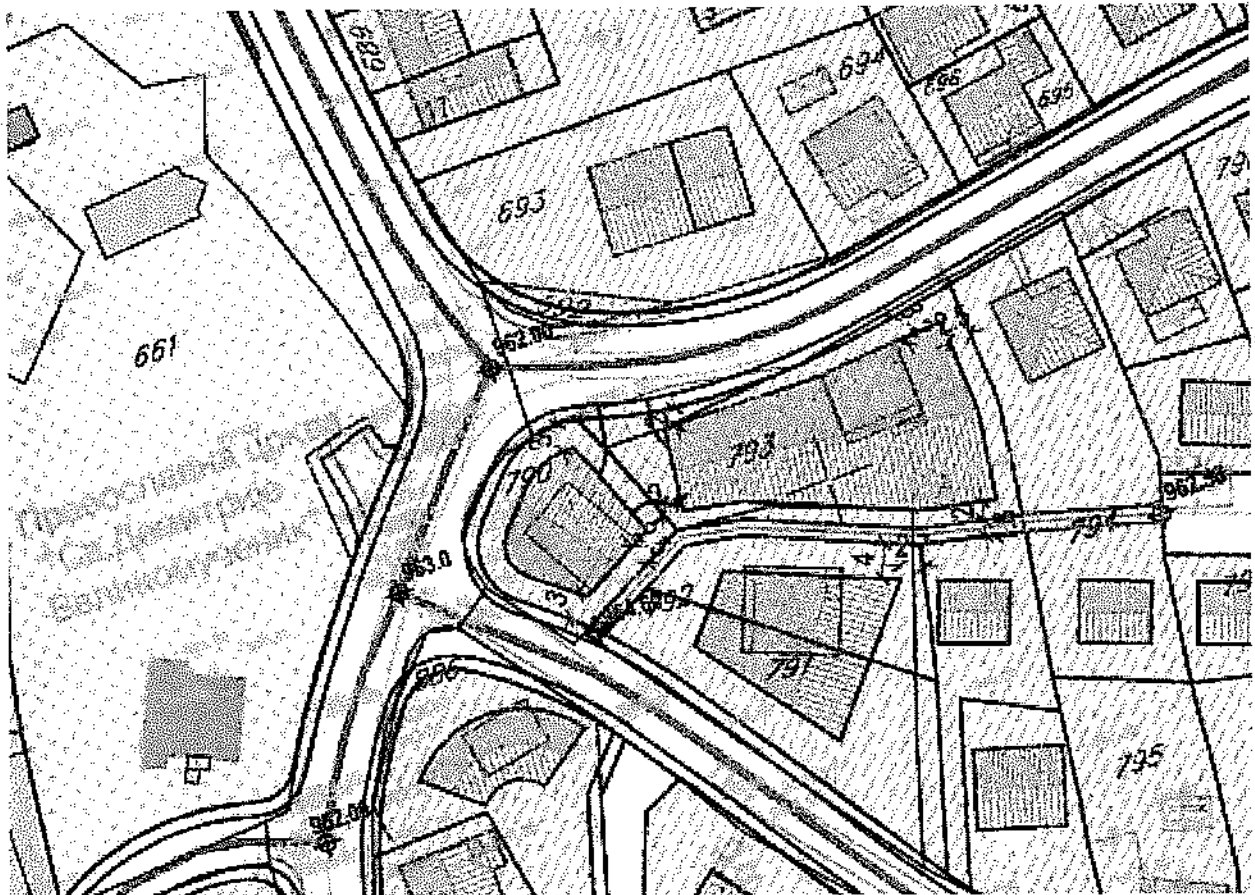
granica zahvata OUP-a



20.03.2014.  
 ZELJKA ĐOKIĆ I ANKA ĐOKIĆ  
 ARHITEKTI I URBANISTI  
 BEOGRAD, BEOGRADSKA 111  
 11000 BEOGRAD  
 TEL: 011 26 11 111  
 FAX: 011 26 11 111  
 E-MAIL: zeljka@zokij.com  
 ANKA@zokij.com









Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 500  
www.epa.org.me  
Podgorica, 23.12.2021. godine

30.12.2021  
094/2080/8

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 02-D-3450/2

## MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 02-D-3450/1 od 22.12.2021.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, Vaš broj 084-2080/2 od 20.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, površine 969 m<sup>2</sup>, na UP 1, zona J pod zona J1, koju čini dio katastarske parcele br.790 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore – opštinski propis 11/09), obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi);“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta hotela, površine 969 m<sup>2</sup>, na UP 1, zona J pod zona J1, koju čini dio katastarske parcele br.790 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore – opštinski propis 11/09), uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
VD DIREKTORA



Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me

Број: 987/1  
Колашин, 27.01.2022. год.

Планирање Министарство екологије, просторног  
планирања и урбанизма

План број	Датум издања	Издавач	Парцела	Учесник
084	2080/3		—	2021

**BULATOVIĆ LJUBIŠA**

Колашин

**Предмет:** Катастар хидротехничких инсталација и технички услови за прикључење на градски водовод и фекалну канализацију за израду техничке документације за изградњу новог објекта: хотела на урбанистичкој парцели број 1', зона J, подзона J1, DUP-а „Колашин Центар – Иzmјене и допуне“, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 790 КО Колашин, у улици Миливоја Булатовића, у насељу Колашин, у Колашину

**Захтев број:** 084-2080/5 од 24.12.2021. године

На основу захтева Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма – Директорат за планирање и уређење простора (Дирекција за издавање урбанистичко – техничких услова) број 084-2080/5 од 24.12.2021. године за издавање катастра хидротехничких инсталација и техничких услова за прикључење на градски водовод и фекалну канализацију за израду техничке документације за изградњу новог објекта: хотела на урбанистичкој парцели број 1', зона J, подзона J1, DUP-а „Колашин Центар – Иzmјене и допуне“, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 790 КО Колашин, у улици Миливоја Булатовића, у насељу Колашин, у Колашину (а према nacрту урбанистичко-техничких услова достављеном уз предметни захтев) у прилогу Вам достављамо Ситуације са учертаним постојећим хидротехничким инсталацијама на предмјетној локацији и прописујемо следеће услове прикључења на градски водовод и канализацију.

Не посједујемо детаљан и прецизан катастар хидротехничких инсталација са тачним подацима о координатама и дубини ових инсталација. Због тога су на Ситуацијама учртани њихови приближни (орјентациони) положаји. Такође, не посједујемо ни пројекте изведеног станја ових инсталација, због чега не можемо ни гарантовати за тачност података који се односе на пречнике водоводних и канализационих цјевовода, дубине ревизионих окана фекалне канализације и сл.

Положај приказаних цјевовода је учртан као spoj оsovина покloпaca шаhtова, што не одговара стварном положају цијеви, који код водовода може бити удаљен од оsovине покloпca и неколико метара. Стварни положај мора се утврдити увидом у сваки шаht појединачно. Напомињемо да се у близини локације може наћи на прикључне цјевоводе за које ово Друштво не посједује потребне податке о њиховом вишинском и хоризонталном положају, јер приликом изградње ових цјевовода није урађен катастар инсталација, а на цјевоводу нијесу изведени водоводни шаhtови, те у садашњем станју нема могућности да их снимимо и учртamo њихов тачан положај. У случају да главна или прикључне цијеви пролазе преко предмјетне парцеле, исте се морају измјестити прије почетка радова на објекту, а на основу Вашег захтева. Уколико се укаже потреба за измјештањем и реконструкцијом постојећих инсталација, водоинсталатерске радове изводи искључиво Д.О.О. „Водовод и канализација“ Колашин на Ваш захтев, а трошкове измјештања и реконструкције морате измити прије почетка радова.

**Урбанистичка парцела број:** 1'

**Зона J, подзона J1**

**DUP „Колашин Центар-Иzmјене и допуне“, (Службени лист Црне Горе – општински propиси број 11/09 и 33/13)**

**Катастарска парцела број:** катастарска парцела

**Локација објекта:** Улица Миливоја Булатовића, Колашин

У nacрту урбанистичко техничких услова број 05-5112/3 од 27.09.2021. године дати су следећи подаци:

**Подносилац захтева:** Булатовић Лjубиша из Колашина

**Постојеће станје:**

Опис локације – Извод из plansког документа DUP-а „Колашин Центар – Иzmјене и допуне“

Лист непокретности 1207- Препис.

Према листу непокретности број 1207 – Препис катастарска парцела број 790 КО Колашин, укњижења је на Д.О.О. Best Montenegro Investment са обимом права 1/1. Основ права својина. Предметна

parcela sastoji se od porodične stambene zgrade spratnosti Pr + 1 površine u osnovi 76,00 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 283,00 m<sup>2</sup>. Ukupna površina predmetne urbanističke parcele iznosi 359,00 m<sup>2</sup>. U dijelu posjedovnog lista tereti i ograničenja za predmetnu parcelu nije upisano postojanje tereta i ograničenja.

*Planirano stanje:*

*Namjena parcele, odnosno lokacije:*

Prema grafičkom prilogu broj 07 - Plan namjene i tekstualnom dijelu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ – Osnovne planirane namjene prostora, objekata i sadržaja su: Stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima.

Individualno stanovanje, stanovanje u jedoporodičnim objektima sa jednom ili više stambenih jedinica, maksimalno 4 stambene jedinice.

Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje do prizemlje, dva sprata i potkrovlje, uz zauzetost urbanističke parcele do 30% do 40% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila. Obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje poslovnih sadržaja. Poslovni sadržaji planirani su u prizemnim i podrumskim etažama.

Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje, dva sprata i potkrovlje do prizemlje, tri sprata i potkrovlje, uz zauzetost urbanističke parcele do 40% do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila. Obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje poslovnih sadržaja. Poslovni sadržaji planirani su u prizemnim i podrumskim etažama.

U Načrtu urbanističko tehničkih uslova nevedeno je sledeće: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno poslovnu djelatnost, urbanističko tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore broj 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisano planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

Članom 237 važećeg zakona predviđeno je da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcel ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu uz uslov da se se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parele.

Kroz izradu idejnog rešenja urbanističke parcele dokazati: Ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

*Pravila parcelacije*

U Tekstualnom dijelu DUP-a „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“ Knjiga 2 nalaze se priloge sa tabelama sa pregledom Urbanističko – tehničkih uslova po objektima, podzonama i zonama .

Na strani 83 ove knjige u tabeli Pregled planiranih kapaciteta po objektima, zonama i podzonama dati su podaci koji se odnose na urbanističku parcelu broj 1', zone J, podzone J1:

Površina urbanističke parcele: Purb. parcele = 320,81 m<sup>2</sup>,

Bruto površina objekta na nivou prizemlja iznosi Pbruto,prizemlja = 161,50 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina objekta iznosi: Pbruto,ukupno = 969,00 m<sup>2</sup>,

Spratnost objekta: Su + Pv + 3 + Pk

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti

Pposlovnobruto,ukupno = 0,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena stanovanju Pstambenobruto,ukupno = 969,00 m<sup>2</sup>.

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi: 10

Ukupan broj parking mjesta stanovanje iznosi: 10

Ukupan broj parking mjesta poslovni iznosi: 10

*Prema DUP-u na predmetnoj urbanističkoj parceli moguće je izgraditi stambeni objekat ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 969,00 m<sup>2</sup>.*

*Prilikom obrade tehničkih uslova za priključenje korišćeni su podaci o spratnosti i bruto površini objekta navedeni u DUP-u „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“, (Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi broj 11/09 i 33/13) odnosno planirani objekat tretiran je kao hotel maksimalne ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 969,00 m<sup>2</sup>.*

1.) Postojeće stanje objekata na parceli:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se sledeći objekti:

- Porodična stambena zgrada spratnosti Pr + I
- Prizemna pomoćna zgrada
- Prizemna pomoćna zgrada

II.) Postojeće stanje snabdijevanja vodom i postojeće stanje odvođenja i disponiranja otpadnih voda iz objekata koji se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Porodična stambena zgrada koja se nalazi na predmetnoj urbanističkoj parceli priključena je na sistem gradskog vodovoda. Predmetni objekat ne nalazi se u evidenciji objekata koji su priključeni na sistem gradskog vodovoda.

Ne raspoložemo preciznim podacima o položaju i prečniku priključka objekta na gradsku vodovodnu mrežu. Pretpostavljamo da je postojeći objekat priključen na vodovodni cjevovod Zn 5/4 cola (DN 32 mm) koji se nalazi u kolovozu ulice Milivoja Bulatovića, a prečnik priključaka iznosi 1/2 cola (DN 15 mm) ili 3/4 cola (DN 20 mm). Orijentacioni položaj ovog cjevovoda prikazan je na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

*S obzirom da je prečnik priključka na gradski vodovod postojećeg objekta nedovoljan za zadovoljavanje potreba za vodom stambeno-poslovnog objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli, kao i da se predmetni objekat ne nalazi u evidenciji objekata koji su priključeni na gradski vodovod, to je procedura dobijanja priključka ista kao i za novi objekat.*

Postojeći objekat koji se nalazi na predmetnoj katastarskoj parceli nije priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije. Predmetni objekat ne nalazi se u evidenciji objekata koji su priključeni na sistem gradske fekalne kanalizacije.

Otpadne vode iz objekta disponiraju se u septičku jamu koju se nalazi na predmetnoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli.

III.) Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture:

A) Vodovod

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod Zn 5/4 cola (DN 32 mm) u kolovozu ulice Milivoja Bulatovića
- vodovodni cjevovod Zn 2,0 cola (DN 50 mm) u putnom pojasu saobraćajnice koja od zaobilaznice vodi prema Dulovinama
- vodovodni cjevovod Zn 2,0 cola (DN 50 mm) u kolovozu tzv. zaobilaznice
- vodovodni cjevovod PVC 1,0 col (DN 25 mm) u kolovozu ulice Toška i Jovana

Na ove cjevovode priključeni su postojeći objekti sa susjednih urbanističkih, odnosno katastarskih parcela, a njihovi orijentacioni položaji ucrtani su na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ove cjevovode ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

B) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele, ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi fekalne kanalizacije.

U dijelu grada kojem pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje u većini slučajeva nijesu vodonepropusne.

U kolovozu ulice Boška Rašovića, na udaljenosti od oko 160 m nalazi se kolektor fekalne kanalizacije. Ovaj kolektor izgrađen je od betonskih cijevi prečnika 300 mm, a njegov položaj ucrtan je na situaciji Fekalna kanalizacija koju Vam dostavljamo u prilogu.

C.) Hidrotehničke instalacije na predmetnoj urbanističkoj parceli

Prema informacijama kojima raspoložemo na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspoložemo podacima o položaju vodovodnog priključka postojećeg objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Ne raspoložemo podacima o unutrašnjim vodovodnim instalacijama na predmetnoj urbanističkoj parceli. Ove instalacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspoložemo podacima o instalacijama fekalne kanalizacije na predmetnoj urbanističkoj parceli. Ove instalacije predstavljaju unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije i one se ne nalaze u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

*S obzirom da nije priložen Glavni projekat postojećeg objekata Investitor je u obavezi da izlaskom na lice mjesta ostvari uvid u postojeće stanje, prečnik i trasu vodovodnog priključka, kao i položaj unutrašnjih instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije na predmetnoj urbanističkoj parceli.*

*U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu Vašeg zahtjeva.*

*Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

Napominjemo da se u blizini lokacije i na samoj parceli može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o njihovom visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

D.) Planirana hidrotehnička infrastruktura

*Analizom rešenja planirane hidrotehničke infrastrukture date na Crtežu 13. Hidrotehnika – grafički dio DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“ može se uočiti da je preko predmetne urbanističke parcele i preko osnove samog objekta planirana izgradnja cjevovoda fekalne kanalizacije prečnika 250 mm. Zbog toga je neophodno da od Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj obezbijedite saglasnost za izgradnju planiranog objekta ili uslove za izgradnju planiranog cjevovoda fekalne kanalizacije na dijelu njegove trase preko predmetne urbanističke parcele.*

Priključenje Vašeg (planiranog) objekta na hidrotehničku infrastrukturu može se izvesti na sledeći način:

**A) Vodovod:**

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije DUP-om planiranog vodovodnog cjevovoda i njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“ koji Vam dostavljamo u prilogu. Ovim DUP-om ulicom Milivoja Bulatovića koja se nalazi neposredno pored predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novog vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 100 mm. Takođe, sjeverno od predmetne parcele ulicom Toška i Jovana planirana je izgradnja novog vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 100 mm. Mjesto spajanja ova dva novoprojektovana cjevovoda nalazi se u neposrednoj blizini predmetne parcele. Izgradnjom ovih cjevovoda i kao i njihovim povezivanjem sa drugim novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu čime će se stvoriti uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetnih i susjednih urbanističkih parcela Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće naknadno utvrđen nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog cjevovoda za predmetno područje.

*Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje planiranog objekta na sistem gradskog vodovoda.*

**NAPOMENA:** *Potrošači koji se nalaze u naselju Dulovine i dijelu naselja braće Vujisić u periodu povećane potrošnje i smanjene izdašnosti vodoizvorišta povremeno ostaju bez vode. Osnovni razlozi ove pojave su:*

- topografski uslovi, odnosno nadmorska visina i*
- položaj naselja kako u odnosu na zonu rezervoara, tako u odnosu na sami sistem gradskog vodovoda.*

*Shodno prethodno navedenom D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin nije u mogućnosti da Vam garantuje uredno i kvalitetno vodosnabdijevanje.*

*U slučaju da insistirate na priključenju objektu na gradsku vodovodnu mrežu a da je potrebe planiranog objekta za vodom moguće zadovoljiti preko priključka maksimalnog prečnika Ø 2,0 cola (DN 50 mm) ostavlja Vam se mogućnost da, do izgradnje izgradnje predmetnim DUP-om planirane vodovodne mreže, izvršite privremeno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu.*

Privremeno priključenje Vašeg (planiranog) objekta na gradsku vodovodnu mrežu izvršiti spajanjem na postojeći vodovodni cjevovod LG 175 mm (DN150 mm) koji se nalazi u putnom pojasu saobraćajnice koja vodi prema Dulovinama. Na mjestu privremenog priključenja (čvor privremenog

priključka) moguće je obezbijediti priključak maksimalnog prečnika  $\varnothing$  2,00 cola (DN 50 mm). Mjesto spajanja sa ovim vodovodnim cjevovodom (čvor privremenog priključka) nalazi se na udaljenosti od oko 200 m<sup>2</sup> od predmetne urbanističke parcele. Orijentacioni položaj ovog vodovodnog cjevovoda i orijentacioni položaj čvora privremenog priključka ucrtani su na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja između 0,25 i 0,40 bara.

Mjesto privremenog priključenja nalazi se na nadmorskoj visini iznad 980 m.n.m..

*S obzirom na malu razliku u nadmorskoj visini između lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta i rezervoara, odnosno vodovodnog cjevovoda na koji je predviđeno da se izvrši njegovo priključenje, to je prilikom izrade tehničke dokumentacije objekta potrebno predvidjeti uređaj za povišenje pritiska.*

Spoj priključka na vodovodni cjevovod u zavisnosti od prečnika priključka na izvodi se na sledeći način:

1. Spoj priključka prečnika do  $\varnothing$  40 mm izvodi se preko ogrlice (Ambro želne) i zatvarača.
2. Spoj priključka prečnika  $\varnothing$  50 mm i više izvodi se odcjepnim, odnosno T komadom i zatvaračem. Ovakav spoj se obavezno izvodi u oknu (šaht).

Pripunice spoja priključka buše se prema normi DIN 2501. Na spoju priključka ugrađuju se odgovarajući vijci od nerđajućeg čelika. Svi fazonski komadi potrebni za izradu spoja priključka moraju da budu od nodularnog liva ili nerđajućeg čelika.

Na spoj priključka preko ogrlice sa UP ventilom ili sa zatvaračem bez okna zatvarača, postavlja se ugradbena garnitura za zatvaranje vode u priključku i obezbjeđuje se odgovarajućom LG uličnom kapom.

*Svi troškovi priključenja na vodovodnu mrežu kao i svi troškovi izrade privremenog vodovodnog priključka (od čvora privremenog priključka do vodomjera) padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

*Privremeni priključak traje dok se ne steknu uslovi za izvođenje stalnog priključka, posle čega se privremeni priključak mora ukinuti.*

*Nakon realizacije DUP-om planiranog cjevovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekata na novi cjevovod, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Istovremeno sa prespajanjem, odnosno izradom stalnog vodovodnog priključka potrebno je izvršiti ukidanje privremenog vodovodnog priključka. Troškovi prespajanja priključka na novi cjevovod gradskog vodovoda i troškovi ukidanja privremenog priključka padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

*Vodovodni priključak postojećeg objekta mora se ukinuti prije početka izvođenja radova na izgradnji novog objekta, a na osnovu Vašeg zahtjeva.*

*Svi troškovi ukidanja vodovodnog priključka postojećeg objekta padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

*Svi objekti koji se nalaze na jednoj urbanističkoj parceli, mogu imati, po pravilu, samo jedan priključak na gradski vodovod. Odnosno svaka urbanistička parcela može, po pravilu, imati samo jedan priključak na gradski vodovod.*

*Pod vodovodnim priključkom podrazumijeva se vodovodni cjevovod od spoja na uličnoj mreži do glavnog vodomjera smještenog u vodomjernom oknu, uključujući i ventil neposredno iza glavnog vodomjera. Sastavni elementi vodovodnog priključka su: 1. čvor priključka, 2. spojni (priključni) vod i 3. jedan ili više glavnih vodomjera s pripadajućom armaturom, do vodomjera, i ventilom iza vodomjera. Čvor priključka predstavlja mjesto odvajanja vodovodnog priključka od uličnog (sekundarnog) vodovodnog cjevovoda. Spojni (priključni) vod je cjevovod koji spaja čvor priključka na uličnom (sekundarnom) vodovodnom cjevovodu s armaturom glavnog vodomjera.*

*Unutrašnje (interne) vodovodne instalacije su vodovi, objekti i uređaji korisnika iza zatvarača (ventila) nakon glavnog vodomjera, osim sekundarnih vodomjera.*

Prečnik priključka na gradsku vodovodnu mrežu odrediti hidrauličkim proračunom. Hidraulički proračun je obavezan dio tehničke dokumentacije.

*Vodovodni priključak potrebno je izvesti javnom površinom, a ne preko tuđih parcela (parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu).*

Visinske i horizontalne položaje izvoda iz objekta potrebno je uskladiti sa situacijom na terenu postojećeg cjevovoda za predmetno područje.

Vodovodni priključci moraju se izvoditi po pravilima struke i na način koji će omogućiti ekonomski racionalno održavanje, očitavanje i naplatu isporučene vode. Kod projektovanja i izvođenja priključka potrebno je voditi računa da položaj vodovodnog priključka u odnosu na druge komunalne instalacije, kao i dužina priključka, bude takav da održavanje priključka bude što jednostavnije i ekonomičnije.

Čvor priključka izvodi se na cijevi uličnog cjevovoda, vodeći računa o postojećim armaturama na cjevovodu. Udaljenost čvora priključka od postojećih armatura na cjevovodu (postojećih šahtova sa

zatvaračima, hidranata, postojećih priključaka) mora biti minimalno 1,50 m. Na čvoru priključka postavlja se zatvarač (ventil), kako bi se popravke na spojnom vodu mogle obaviti bez zatvaranja uličnog cjevovoda.

Spojni (priključni) vod između javnog vodovoda i vodomjernog šahta mora se izvesti upravno na ulični (sekundarni) vodovodni cjevovod.

Spojni (priključni vod) izvodi se od vodovodnih cijevi od duktilnog liva ili polietilena visoke gustine (u daljem tekstu: PEHD cijevi) odgovarajućega profila prema hidrauličkom proračunu, što zavisi od prečnika uličnog cjevovoda. Cijevi od kojih se izvodi spojni vod moraju da zadovoljavaju pritisak od 10 bara.

PEHD cijev spojnog voda do profila Ø 80 mm uvlači se u zaštitnu PVC cijev. Spojni vodovi profila Ø 125 mm i više izvode se bez zaštitne cijevi prema pravilima struke za polaganje PEHD vodovodnih cijevi, što uključuje izvođenje posteljice od pijeska debljine min 10 cm i zatrpavanje cijevi do 20 cm iznad tjemena pijeskom, kao i postavljanje trake za detekciju i označavanje cijevi.

Ukrštanje s uličnom kanalizacijom, po pravilu, mora se izvoditi na način da je spojni vod iznad kanalske cijevi.

Spojni (priključni) vod na čitavoj dužini izvesti na odgovarajućoj dubini (min. 100 cm mjereno od kote terena do tjemena vodovodne cijevi) radi zaštite od smrzavanja.

Na dijelu ulice i svuda tamo gdje postoji mogućnost nailaska vozila priključni vod izvesti u zaštitnoj koloni odgovarajuće dimenzije na odgovarajućoj dubini (min. 110 cm mjereno od kote kolovoza, odnosno površine terena do tjemena vodovodne cijevi) sa punom zaštitom vodovodnih cijevi od udara pokretnog saobraćajnog opterećenja.

Tehničkom dokumentacijom priključka obavezno predvidjeti ispitivanje cjevovoda na probni pritisak, a prije zatrpavanja rova prema tehničkim uslovima i propisima za ovu vrstu radova.

Najmanja dozvoljena rastojanja između vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih vodova (preporuke)

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| a) Kanalizacija:          | vertikalno rastojanje 0,60 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 1,50 m <sup>1</sup> |
| b) Toplovod.              | vertikalno rastojanje 0,50 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 1,00 m <sup>1</sup> |
| c) Gasovod:               | vertikalno rastojanje 0,50 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 0,50 m <sup>1</sup> |
| d) TK vod:                | vertikalno rastojanje 0,40 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 0,60 m <sup>1</sup> |
| e) Elektroenergetski vod: | vertikalno rastojanje 0,40 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 0,70 m <sup>1</sup> |

U slučaju da na mjestima ukrštanja vodovodne cijevi sa drugim komunalnim, odnosno infrastrukturnim vodovima nije moguće obezbijediti propisano minimalno rastojanje, ili ako se ovi vodovi nalaze ispod vodovodne cijevi, potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu predmetne cijevi (gasovod, toplovod i dr.) ili predmetnog voda (TK ili elektroenergetski vod).

U slučaju da se na jednoj katastarskoj ili urbanističkoj parceli predviđa izgradnja više objekata (glavni i pomoćni objekti), razvođenje vodovodnih instalacija prema pojedinačnim objektima dozvoljeno je isključivo nakon vodomjera, odnosno svi objekti na istoj parceli na sistem gradskog vodovoda povezuju se preko jednog zajedničkog priključka. Ukupna potrošnja svih objekata na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli mora biti registrovana preko jednog zajedničkog vodomjera. Vodomjer predvidjeti u šahtu van objekta.

Vodomjerni šaht se, po pravilu, izgrađuje neposredno iza regulacione linije, a najviše jedan metar od te linije (gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod). Izuzetno, u zgradama koje stoje na regulacionoj liniji i nemaju koljski ulaz, vodomjerni šaht izgraditi neposredno ispred regulacione linije.

Ukoliko je predviđeno da objekat ima više stambenih i poslovnih jedinica, tada je za registrovanje utroška vode potrebno predvidjeti posebne vodomjere za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. Vodomjere za registrovanje utroška vode poslovnih jedinica predvidjeti u šahtu van objekta a nikako u objektu i samim poslovnim jedinicama. Vodomjere za registrovanje potrošnje vode stambenih jedinica predvidjeti u šahtu van objekta (u kom slučaju nije potrebna ugradnja kontrolnih vodomjera) ili u zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim stambenim prostorijama. U slučaju ugradnje posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu u zajedničkim prostorijama unutar objekta potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu van objekta za mjerenje utroška vode cijelog stambenog dijela objekta, ili pak svakog ulaza posebno.

Vodomjeri koji se ugrađuju u zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje montiraju se u skloništu (ormariću) za vodomjere propisanih dimenzija. Pri tome vodomjeri moraju biti postavljeni na ravnom zidu, izdignuti od poda 20 - 120 cm, a od zida odmaknuti osovinski min. 12 cm. Takođe, potrebno je predvidjeti zaštitu vodomjera od smrzavanja i mehaničkih oštećenja i obezbijediti odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neinonovno javlja na ovakvim mjestima.

Vodomjeri moraju biti pravilno ugrađeni, što podrazumijeva potpuno horizontalni položaj po obadvije ose, sa pravim parčetom cijevi ispred i iza vodomjera, i ventilima ispred i iza vodomjera.



Vodomjerni šaht projektovati obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 120 x 120 x 120 cm (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera). Za svaki dodatni vodomjer okno treba proširiti za 25 cm. Za priključke prečnika  $\varnothing$  50 mm i više dimenzija svijetlog otvora po visini iznosi 180 cm. Ispred i iza vodomjera obezbijediti pravac 3+5 D, pri čemu je D spoljašnji prečnik cijevi. Vodomjeri koji se montiraju u vodomjernom šahtu, moraju biti postavljeni na najmanjoj dubini od 100 cm mjereno od poklopca šahta. Vodomjerni šaht može biti zidan od opeke ili betonskog bloka, sa zidovima od betona ili tipski šaht od betona ili polimernih materijala. Zbog obezbjeđenja minimalnih higijenskih uslova zidovi šahtova zidanih od opeke ili betonskog bloka moraju biti dersovani ili malterisani cementnim malterom. Betonski vodomjerni šaht sa kvalitetno izvedenim ravnim zidovima ne mora se malterisati. Poklopac vodomjernog šahta je tipski liven ili gvozdeni, prečnika 60 cm ili od čeličnog lima kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.

Ukoliko se projektom predviđa postojanje hidrantske mreže objekta (spoljna i unutrašnja) ova mreža može biti u potpunosti odvojena od sanitarne vodovodne mreže i tada je potrebno predvidjeti poseban vodomjer za mjerenje potrošnje hidrantske mreže. U slučaju primjene tzv. zajedničkog sistema (hidrantska i sanitarna vodovodna mreža nije su razdvojene) dovoljno je predvidjeti jedan kontrolni vodomjer - kombinovani. Ukoliko protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode, odnosno potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za priključke prečnika  $\varnothing$  50 mm i više predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Wolfman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Kod vodomjera prečnika  $\varnothing$  50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Radove na izgradnji vodovodnog priključka, osim vodoinstalaterskih može izvršiti stranka u vlastitoj režiji, ali pod obaveznom nadzorom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Priključenje na gradsku vodovodnu mrežu se vrši isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, koji trebata obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti dozvolu za prekopavanje ulica i drugih javnih površina od nadležnog organa.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera u šahtu za vodomjer, izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja upotrebne dozvole za objekat, Investitor je dužan da dostavi spisak sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica ovom Društvu. Do tada će sva utrošena količina vode biti fakturisana Investitoru.

U slučaju da je situacija na terenu takva da nije moguće ispuniti uslov da trasa vodovodnog priključka u čitavoj svojoj dužini prolazi preko javnih površina, može se dozvoliti da ona dijelom prolazi i preko tuđih parcela.

Rešavanje imovinsko pravnih odnosa na trasi priključka (od mjesta priključenja do objekta koji se priključuje) obaveza je Investitora (podnosioca zahtjeva).

U slučaju da trasa vodovodnog priključka prolazi preko tuđih parcela važi sledeće:

1. Pod vodovodnim priključkom podrazumijeva se vodovodni cjevovod od spoja na uličnoj mreži do glavnog vodomjera smještenog u vodomjernom oknu, uključujući i ventil neposredno iza glavnog vodomjera.

2. U ovom slučaju vodomjer za mjerenje ukupne potrošnje vode na predmetnoj urbanističkoj parceli mora se ugraditi:

2.1. u šahtu kojem se nalazi čvor priključka (mjesto odvajanja vodovodnog priključka od uličnog (sekundarnog) vodovodnog cjevovoda) ili

2.2. u vodomjernom šahtu koji se izgrađuje izgrađuje neposredno iza regulacione linije parcele koja je najbliža uličnom vodovodu na koji se priključuje predmetni objekat, a najviše jedan metar od te

linije (gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod), vodomjerni šaht izgraditi neposredno ispred regulacione linije, uz saglasnost vlasnika parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa.

3. Unutrašnje vodovodne instalacije predmetnog objekta počinju iza vodomjera za mjerenje ukupne potrošnje vode na predmetnoj parceli. Unutrašnje vodovodne instalacije nalaze se u Vašoj nadležnosti (nadležnosti vlasnika predmetnog objekta), i njihovo održavanje je Vaša obaveza.

4. U obavezi ste da riješite sve imovinsko pravne odnose na trasi unutrašnjih instalacija vodovodnih instalacija Vašeg objekta i na trasi vodovodnog priključka (od mjesta priključenja do objekta koji se priključuje)

5. U obavezi ste da od vlasnika parcele preko koje prelazi trasa vodovodnog priključka i/ili unutrašnjih vodovodnih instalacija Vašeg objekta pribavite saglasnost u pisanoj formi.

6. U obavezi ste da od vlasnika parcela preko kojih prolazi trasa vodovodnog priključka i/ili trasa unutrašnjih vodovodnih instalacija predmetnog objekta pribavite podatke o položaju vodovodnih, kanalizacionih, elektro, telefonskih i dr. instalacija na njihovim parcelama. Takođe ste u obavezi i da podatke o položaju ovih instalacija pribavite od nadležnih preduzeća i institucija. (Vodovod, Telekom, Cedis i sl.)

7. U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim parcelama radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

8. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim urbanističkim (katastarskim) parcelama padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.

### **B) Fekalna kanalizacija:**

Sistem gradske kanizacione mreže je separativni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele, ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi fekalne kanalizacije.

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ u kolovozu ulice Toška i Jovana planirana je izgradnja novog kolektora fekalne kanalizacije. Predmetnim DUP-om planirano je da ovaj kolektor fekalne kanalizacije bude prečnika Ø 250 mm. Priključenje planiranog objekta na kanizacionu mrežu može se obaviti na tako izveden kolektor, kad se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njegove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom Društvu. Položaj planiranog kolektora gradske fekalne kanalizacije ucrtan je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“ koji Vam dostavljamo u prilogu. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje. (U pitanju je kolektor/cjevovod fekalne kanalizacije koji dijelom svoje trase prolazi preko predmetne urbanističke parcele i preko osnove planiranog objekta)

**Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske fekalne kanalizacije.**

Investitoru se ostavlja mogućnost da, do izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, problem disponiranja otpadnih voda sa svoje urbanističke parcele riješi izgradnjom biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

**NAPOMENA:** U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj zatražite pribavite uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

**U slučaju da Investitor insistira na priključenju na gradsku fekalnu kanalizaciju može se razmotriti i izgradnja privremenog priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju. Međutim, mogućnost privremenog priključenja zavisi od topografskih uslova i stanja na terenu duž trase, zbog čega je neophodno definisati trasu priključka, utvrditi da li eventualne prepreke duž te trase onemogućavaju ili otežavaju izvođenje samog priključka: postojeći cjevovod za atmosferske i površinske vode koji se nalazi upravno na pretpostavljenu trasu kanizacionog priključka. Ne raspoložemo preciznim podacima o dimenzijama, koti dna cijevi, koti terena i položaju ovog cjevovoda. Tačan položaj i dimenzije, kao KT i KDC ovog cjevovoda Investitor je obavezi da utvdi na licu mjesta.**

U ovom slučaju, i ako su ispunjeni prethodno navedeni uslovi, privremeno priključenje Vašeg (planiranog) objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moguće je izvršiti na postojeći kolektor koji se nalazi u ulici Boška Rašovića na udaljenosti od oko 160 m<sup>2</sup> od Vaše urbanističke parcele. Postojeći kolektor izgrađen je od betonskih cijevi prečnika Ø 300 mm.

Priključenje izvesti u revizionom oknu F24. Prema podacima iz Glavnog projekta za upotrijebljeno vode Kolašina a koji se odnose na ovo reviziono okno kota terena iznosi KT 956,28

m.n.m., a kota dna cijevi KDC 953,00 m.n.m.. S obzirom da ovo Društvo ne posjeduje projekat izvedenog stanja, one može ni garantovati za tačnost ovih podataka, pa ove kote treba prihvatiti kao orijentacione, a stvarnu dubinu šahta, kotu terena KT i kotu dna cijevi KDC kolektora Investitor (Podnosioc zahtjeva) mora utvrditi snimanjem na licu mjesta.

*Svi troškovi priključenja na gradsku fekalnu kanalizaciju kao i svi troškovi izrade privremenog kanalizacionog priključka (od mjesta priključenja do prvog okna iza regulacione linije) padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

*Privremeni priključak traje dok se ne steknu uslovi za izvođenje stalnog priključka, posle čega se privremeni priključak mora ukinuti.*

*Nakon realizacije DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije, potrebno je izvršiti prespajanje priključka Vašeg objekata na novi kolektor, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Istovremeno sa prespajanjem, odnosno izradom stalnog kanalizacionog priključka potrebno je izvršiti ukidanje privremenog priključka. Troškovi prespajanja priključka na novi kolektor fekalne kanalizacije i troškovi ukidanja privremenog priključka padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.*

*Kanalizacioni priključak predstavlja cijevni spoj od ulične kanalizacione mreže do prvog revizionog, odnosno kontrolnog okna koje se nalazi iza regulacione linije (okno koje je najbliže uličnom kanalu fekalne kanalizacije). Kontrolno okno mora biti smješteno uz regulacionu liniju, uz samu ivicu parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa. Izuzetno, u zgradama koje stoje na regulacionoj liniji i nemaju kolski ulaz, kontrolno okno izgraditi neposredno ispred regulacione linije.*

*Svi objekti koji se nalaze na jednoj urbanističkoj parceli, mogu imati, po pravilu, samo jedan priključak na javnu kanalizaciju. Odnosno svaka urbanistička parcela može, po pravilu, imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju*

*Kanalizacioni priključak je potrebno izvesti javnom površinom, a ne preko tuđih parcela (parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu).*

*Unutrašnja kanalizacija je skup objekata i uređaja za sakupljanje i ispuštanje otpadnih voda iz građevinskih objekata (stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata) do prvog revizionog okna iza regulacione linije uključujući i prvo reviziono okno.*

*Unutrašnju kanalizaciju čine unutrašnje kanalizacione instalacije, objekti i uređaji za odvođenje upotrijebljenih i otpadnih voda i to: instalacije u stambenim i drugim objektima (od priključka na gradsku kanalizacionu mrežu ili drugog izlivnog mjesta do priključka na sanitarni uradaj, dvorišna kanalizacija, unutrašnji drenažni sistem za odvođenje podzemnih voda) i kanalizacija na površinama sa posebnom namjenom.*

*Visinske i horizontalne položaje izvoda iz objekta potrebno je uskladiti sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.*

*Kanalizacioni priključak projektovati i izvesti prema važećim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu radova sa odgovarajućim profilima cijevi, odgovarajućim materijalima i nagibima. Kanalizacioni priključak se izvodi od vodonepropusnih materijala. Kanalizacioni priključak se izvodi od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju, nosivosti ne manje od SN4.*

*Najmanji prečnik kanalizacionog priključka za individualne stambene objekte iznosi DN 160, pri čemu je uobičajeni nagib 2,00 %, dok minimalni nagib iznosi 1,00 %. Dimenzije priključka za sve ostale objekte (stambene, stambeno poslovne i poslovne objekte) utvrđuju se prema normativima i proračunu, u zavisnosti dimenzija postojećih ili planiranih kolektora fekalne kanalizacije i prema tehničkoj dokumentaciji objekta (Glavni projekat hidrotehničkih instalacija).*

*Kanalizacioni priključak na čitavoj dužini izvesti na odgovarajućoj dubini (min. 100 cm mjereno od kote terena do tjemena kanalizacione cijevi) radi zaštite od smrzavanja.*

*Cijev priključka polaže se u predhodno iskopani rov na posteljicu od pijeska, min. debljine 10 cm, a zatim nasipa pijeskom 30 cm iznad tjemena cijevi. Zatrpavanje rova vrši se sitnozrnatim probranim materijalom iz iskopa maksimalne veličine zna  $D_{max} = 63$  mm ili zamjenskim materijalom uz nabijanje u slojevima do postizanja potrebne zbijenosti.*

*Cjevovodi fekalne kanalizacije, po pravilu, nalaze se ispod ostalih infrastrukturnih vodova (vodovod, telefon, elektro vodovi, atmosferska kanalizacija i dr.)*

*Najmanja dozvoljena rastojanja između cjevovoda fekalne kanalizacije i ostalih komunalnih vodova (preporuke)*

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| a) Vodovod :              | vertikalno rastojanje 0,60 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 1,50 m <sup>1</sup> |
| b) Toplovod.              | vertikalno rastojanje 0,70 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 1,20 m <sup>1</sup> |
| c) Gasovod:               | vertikalno rastojanje 0,80 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 1,00 m <sup>1</sup> |
| d) TK vod:                | vertikalno rastojanje 0,40 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 0,70 m <sup>1</sup> |
| e) Elektroenergetski vod: | vertikalno rastojanje 0,50 m <sup>1</sup> , horizontalno rastojanje 0,90 m <sup>1</sup> |

*U slučaju da na mjestima ukrštanja kanalizacione cijevi sa drugim komunalnim, odnosno infrastrukturnim vodovima nije moguće obezbijediti propisano minimalno rastojanje, ili ako se ovi vodovi*

nalaze ispod kanalizacione cijevi, potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu predmetne cijevi (vodovod, toplovod i dr.) ili predmetnog voda (TK ili elektroenergetski vod).

Spajanje kanalizacionog priključka sa kolektorom gradske fekalne kanalizacije vrši se u revizionom oknu kolektora gradske fekalne kanalizacije. Završetak dovodne cijevi u revizioni šaht uraditi propisno uz upotrebu odgovarajućih fazonskih komada (KGF, RDS ili LKS komadi). Ove radove izvesti stručno uz nadzor i prisustvo ovlaštenog predstavnika D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

U revizionom oknu kolektora gradske fekalne kanalizacije u kojem se vrši priključenje, kota uliva (kota dna cijevi priključka) mora biti uzdignuta iznad kote tjemena cijevi kolektora za veću od sledeće dvije vrijednosti: 30 cm ili prečnik kolektora fekalne kanalizacije.

Nakon izvođenja kanalizacionog priključka obavezno izvršiti ispitivanje njegove funkcionalnosti i vodonepropusnosti.

Kontrolno okno se mora biti izvedeno od vodonepropusnog armiranog betona, izlivenog na licu mjesta. Dozvoljena je i izrada kontrolnih okana od AB prefabrikovanih cijevi prečnika Ø 1000 mm, kao i upotreba prefabrikovanih PE okana odgovarajuće nosivosti koja posjeduju sve potrebne ateste.

Unutrašnje dimenzije poprečnog presjeka kontrolnog okna su za kvadratni poprečni presjek 100 x 100 cm, a kružni prečnika 100 cm. Poklopac kontrolnog okna je tipski liven ili gvozdeni, odgovarajuće nosivosti, prečnika 60 cm ili kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.

Unutrašnju fekalnu kanalizaciju projektovati i izvesti prema važećim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu radova sa odgovarajućim profilima cijevi, odgovarajućim materijalima i nagibima.

Svi uslovi i preporuke za projektovanje i izradu kanalizacionog priključka važe i za projektovanje i izradu unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta

Na svim vertikalnim i horizontalnim promjenama nivelete unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta potrebno je predvidjeti revizionna okna.

Takođe, zbog pravilnog održavanja unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta potrebno je predvidjeti dovoljan broj revizionnih okana (šahtova). Za ova revizionna okna važe svi uslovi i preporuke kao i za izgradnju kontrolnog okna.

Unutrašnja fekalna kanalizacija moraju biti projektovana i izvedene tako da spriječi povrat otpadnih voda iz kolektora ulične kanalizacije.

Nakon izvođenja unutrašnje fekalne kanalizacije obavezno izvršiti ispitivanje njene funkcionalnosti i vodonepropusnosti.

*Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u sistem gradske fekalne kanalizacije mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).*

Ukoliko su u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da, prije upuštanja u sistem gradske fekalne kanalizacije, obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka može izvršiti stranka u vlastitoj režiji, ali pod obaveznim nadzorom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, koje trebata obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe, prije početka radova na priključenju, potrebno je pribaviti dozvolu za prekopavanje ulica i drugih javnih površina od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju.

U slučaju da je situacija na terenu takva da nije moguće ispuniti uslov da trasa kanalizacionog priključka u čitavoj svojoj dužini prolazi preko javnih površina, može se dozvoliti da ona dijelom prolazi i preko tuđih parcela.

U slučaju da trasa kanalizacionog priključka prolazi preko tuđih parcela važi sledeće:

1. Kanalizacioni priključak predstavlja cijevni spoj od ulične kanalizacione mreže do prvog revizionog, odnosno kontrolnog okna koje se nalazi iza regulacione linije parcele koja je najbliža uličnom kanalu fekalne kanalizacije na koji se priključuje predmetni objekat (okno koje je najbliže uličnom kanalu fekalne kanalizacije).

2. Kontrolno okno, u ovom slučaju, mora biti smješteno uz regulacionu liniju parcele koja je najbliža uličnom kanalu fekalne kanalizacije na koji se priključuje predmetni objekat, uz samu ivicu parcele uz saglasnost vlasnika parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa.

3. Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije predmetnog objekta počinju iza kontrolnog okna. Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije nalaze se u Vašoj nadležnosti (nadležnosti vlasnika predmetnog objekta), i njihovo održavanje je Vaša obaveza.

4. U obavezi ste da riješite sve imovinsko pravne odnose na trasi unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije Vašeg objekta i na trasi kanalizacionog priključka (od mjesta priključenja do objekta koji se priključuje)

5. U obavezi ste da od vlasnika parcele preko koje prelazi trasa kanalizacionog priključka Vašeg objekta pribavite saglasnost u pisanoj formi.

6. U obavezi ste da od vlasnika parcela preko kojih prolazi trasa kanalizacionog priključka ili trasa unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije predmetnog objekta pribavite podatke o položaju vodovodnih, kanalizacionih, elektro, telefonskih i dr. instalacija na njihovim parcelama. Takođe ste u obavezi i da podatke o položaju ovih instalacija pribavite od nadležnih preduzeća i institucija. (Vodovod, Telekom, Cedis i sl.)

7. U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim parcelama radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

8. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim urbanističkim (katastarskim) parcelama padaju na Vaš teret i dužni ste ih izmiriti prije početka izvođenja radova.

### **C) Atmosferska kanalizacija:**

Na ovom području ne postoji izgrađen sistem atmosferske kanalizacije. Projektom obuhvatiti rešenje odvođenja kišnih voda sa krovova objekta, kao i cijele lokacije objekta izgradnjom retenzionog bazena ili rova na Vašoj parceli. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dode do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Retenzioni bazen (upojni bunar ili rov) dimenzionisati za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-o minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Dostaviti projekat uređenja terena sa dijelom koji se odnosi na rešenje odvođenja atmosferskih voda.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Atmosferske vode sa saobraćajnica, trotoara, parkinga i dr. prije ispuštanja sistem gradske atmosferske kanalizacije ili u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.

### **D) Sadržaj projekta hidrotehničkih instalacija:**

Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).

Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do vodovodnog i kanalizacionog priključka. Projekte vodovodnog i kanalizacionih priključaka treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, ovi projekti moraju uključivati i same spojeve na gradski vodovod i kanalizaciju

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjim vodovodnim instalacijama koje obavlja izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rešenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rešenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),

potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena i eventualno sprinklera (ako je predviđen) dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat. Takođe je potrebno dostaviti i digitalnu formu situacije uređenja terena Vaše urbanističke parcele sa svim hidrotehničkim instalacijama.

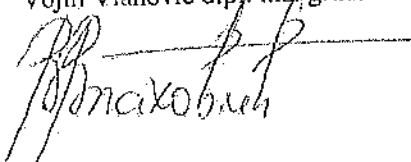
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: CD na kome se nalaze  
Situacija Vodovod  
Situacija Fekalna Kanalizacija  
Hidrotehnika -Izvod iz DUP-a Kolašin  
Centar – Izmjene i dopune.

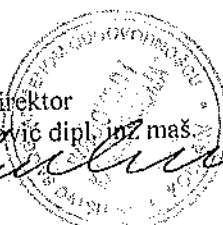
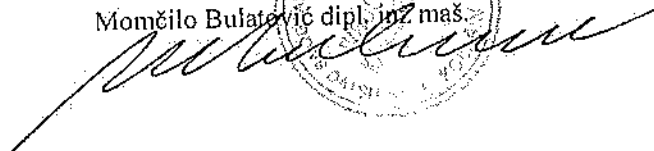
Obradili:  
Duško Radović građ. tehničar

Duško Mašković građ. tehničar

Šef tehničkog sektora  
Vojin Vlahović dipl. inž. građ.



Izvršni direktor  
Momčilo Bulatović dipl. inž. maš.





Crna Gora  
Uprava za vode

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.upravazavode.gov.me

Br: 060-327/21-02011-253

02.02.2022.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora, br. 084-2080/3 od 20.12.2021. godine, a u ime Investitora Ljubiše Bulatovića iz Kolašina, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, na lokaciji urbanističke parcela UP1', zona J, podzona J1, koju čini dio kat. parcele br. 790 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin" – izmjene i dopune, Opština Kolašin, donosi

**RJEŠENJE**  
**o utvrđivanju vodnih uslova**

**UTVRĐUJU SE Investitoru LJUBIŠI BULATOVIĆU iz Kolašina, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta – hotela, na lokaciji urbanističke parcele UP1', zona J, podzona J1, koju čini dio kat. parcela br. 790 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin" – izmjene i dopune, Opština Kolašin, sljedeći vodni uslovi:**

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geološke);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima ucrtati sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
  - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
  - izvještaj o reviziji tehničke dokumentacije;
  - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
  - Za potrebe vodosnabdijevanja čitavog kompleksa obraditi:
    - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje itd.),
    - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
    - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđivanje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,

- o ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (i pravo na zahvatanje vode za potrebe pravnog lica rješavati u skladu sa važećom zakonskom regulativom),
  - o u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog javnog preduzeća za vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i tehničke uslove dobijene od tog preduzeća,
  - o predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa obraditi:
    - o produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
    - o konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda,
    - o ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za prikupljanje, tretman do propisanog kvaliteta i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda, u skladu sa važećom zakonskom regulativom,
    - o predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
  - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
    - o obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih (uzvodnih) slivnih površina,
    - o sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
  - U obalnoj zoni:
    - o Eventualna ispusna građevina kanalizacionog sistema mora biti izgrađena i locirana tako da obezbjeđuje što kvalitetnije miješanje vode, koja se ispušta, sa vodom recipijenta, i ne smije narušavati morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa.
4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

### O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora br. 084-2080/3 od 20.12.2021. godine, a u ime Investitora Ljubiše Bulatovića iz Kolašina, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, na lokaciji urbanističke parcele UP1', zona J, podzona J1, koju čini dio kat. parcela br. 790-KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – izmjene i dopune, Opština Kolašin.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrtni urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), na lokaciji urbanističke parcele UP1', zona J, podzona J1, koju čini dio kat. parcela br. 790 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – izmjene i dopune („Sl. list CG“, br. 11/09), Opština Kolašin.



Rješavajući po navedenom zahtjevu i uvida u spise predmeta utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ova uprava nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114, 115 i 116 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- Inspektoru za vode;
- Službi uprave;
- a/a.

Vesna Bajović

V.D. Direktorica



Obradila: Nataša Rakočević, Samostalna savjetnica I  
*Nataša Rakočević*