



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: 08-332/22-401/13

Podgorica, 10.03.2022.godine

D.O.O. „STEFAN PLUS“

PODGORICA

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-401/13 od 10.03.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli 16, zona J, podzona J2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09) , opština Kolašin.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje

U spise predmeta

- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-401/13 Podgorica, 10.03.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva D.O.O. „STEFAN PLUS“ iz Podgorice, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene hotel, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli 16, zona J, podzona J2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09) , opština Kolašin.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	D.O.O. „STEFAN PLUS“ iz Podgorice
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> Prema katastarskoj podlozi iz DUP-a UP 16 sastoji se od dijela kat.parcele 805 KO Kolašin. Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</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 djelova lokacija treba koristiti za izgradnju potrebnog broja otvorenih parkinga i zelenih površina.	

	<p>Urbanistička parcela 16, zona J, podzona J2 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune i sastoji se od dijela kat. parcele 805 KO Kolašin.</p> <p>Prema Detaljnom urbanističkom planu „Centar Kolašin“ - izmjene i dopune urbanistička parcela 16 zona J, podzona J2 namjene je individualno stanovanje.</p> <p>Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje do prizemlje 2 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 prodajnih sadržaja.</p> <p>Na osnovu člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), 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 navedenom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>
	<p><i>Parcelacija i preparcelacija</i></p> <p>Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Urbanistička parcela ima direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu br. 9 "Parcelacija i preparcelacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.</p> <p>Urbanistička parcela formira se na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju u lokalnom planskom dokumentu.</p> <p>Urbanistička parcela 16, zona J, podzona J2 nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune i sastoji se od dijela kat. parcele 805 KO Kolašin.</p>

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijeđenim 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 tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetskih podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p> <p><u>Visinska regulacija</u> je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Visine objekata Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.</p> <p>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.</p> <p>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>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).</p>

8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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 projektom 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>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) <p>Akt ovog ministarstva upućen Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-401/1 od 31.01.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p> <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektom zadatkom.</p>

	<p>Klimatske karakteristike</p> <p>Karakteristike klime posmatranog područja u Kolašinu prikazane u ovom odjeljku, date su na osnovu analize podataka zabilježenih u periodu 1951-68.god. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7,20 °C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) 16,0 °C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) -2,0 °C. Toplotni prelaz od zime ka ljetu nešto je brži od odgovarajućeg prelaza od ljeta ka zimi. Jesen je toplija od proljeća što je, svakako rezultat znatnog uticaja mediteranskih struja u ovom dobu godine. Padavine u obliku snijega su vrlo česta pojava na području Kolašina. Prosječno godišnje ima oko 77 dana sa sniježnim pokrivačem i snijeg se javlja od oktobra do maja mjeseca. U januaru i februaru sniježni pokrivač se prosječno zadržava u Kolašinu više od 21 dan, a vrlo često su godine kada su svi dani pomenutih meseci pod snijegom. Mart ima skoro polovinu dana sa sniježnim pokrivačem (14,8), a dosta mu se u prosjeku primiče i decembar (11,4). Maksimalni broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 120, a minimalni 37 dana godišnje. Osim toga, javlja se i velika debijina sniježnog pokrivača, dostižući do oko 150 cm.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Zona DUP-a "Kolašin-centar" je podložna zagađenjima (zagađenju tla, zagađivanju vazduha i zagađenju 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.</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerzagadjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), • zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), • zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <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.</p> <p>Otuda program aktivnosti na zaštiti i unapređenju 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 procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>

	Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-337/2 od 07.02.2022. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Problemi zaštite graditeljskog nasleđa i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrđenih planom. U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta. U zahvatu plana postoji više starih objekata tipične gradske arhitekture Kolašina koje treba maksimalno zaštititi i sačuvati kao primjere gradnje iz prethodnog perioda. U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Zahtjev za otklanjanje nedostataka “Crnogorski elektrodistributivni sistem” d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-430 od 10.02.2022. godine</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Grafički prilog br.13 „Hidrotehnika“ i prema uslovima nadležnog organa doo „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Podatke o padavinama za kontinuirani vremenski period treba obezbjediti od Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju Crne Gore ili druge nadležne institucije. Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, broj 90/1 i 90/3 od 11.02.2022. god.
17.3	Upravljanje otpadom
	Kao osnov za uspostavljanje sistema upravljanja otpadom, Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11 i 39/16) je predvidio da se upravljanje otpadom vrši u skladu sa državnim planom upravljanja otpadom i lokalnim planovima upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom koji ne sadrži ili nije izložen opasnim materijama. Sakupljanje komunalnog otpada se sastoji, i to: <ul style="list-style-type: none"> • postavljanje adekvatnih kanti i kontejnera za prikupljanje otpada iz domaćinstava i komercijalnog sektora; • sakupljanje otpada iz kanti i kontejnera njegovim direktnim prebacivanjem iz kanti i kontejnera u kamione, tzv. autosmećare.

17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.10. "Saobraćaj".</p> <p>Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-52/4 od 10.02.2022. godine.</p>
17.5	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -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) -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) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp 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.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p><i>Topografija prostora</i> Centralni dio Kolašina zahvata dio dna kolašinske kotline. Istovremeno, obuhvata lijevu dolinsku stranu donjeg dijela doline Svinjače i donji dio doline potoka Pažnja, koji su, kako je već naprijed istaknuto: usečeni u pretaloženom merenskom materijalu iz gornjeg dijela doline Svinjače, koja dolazi sa najviših padina Bjelasice na kojima je djelovala lednička erozija i akumulacija. Ekspozicija terena na posmatranom području ima određenog uticaja, u tijesnoj zavisnosti od nagiba terena. Pošto dominiraju ravne i površine do 10% nagiba, pri ocenjivanju stepena pogodnosti u vezi sa ekspozicijama, usvojeno je gledište da su ravne površine i</p>

površine sa nagibima do 5% približno ravne, da su površine orijentisane ka jugu, jugoistoku i jugozapadu takođe povoljne što se tiče orijentacije. Površine orijentisane ka istoku i sjeveroistoku i zapadu i sjeverozapadu jesu uslovno povoljne, a površine orijentisane ka sjeveru, a posebno one koje su istovremeno i sa većim nagibom od 10%, nepovoljne.

Inženjersko – geološke karakteristike

Teren na kome je centralni dio Kolašina sastoji se od fluvioglacialnih sedimenata u kojima dominiraju karbonatne stijene sa nešto ilovače ili crvenice. Promjenljivog su granulometrijskog sastava, pri čemu nema skoro nikakve pravilnosti u rasporedu materijala, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom pravcu. Poroznost i vodopropustljivost je takođe vrlo promjenljiva, a u cjelini dosta izražena. Erodiranje nepošumljenog i nezaštićenog fluvioglacialnog materijala je relativno lako i brzo. Nosivost je dosta različita, ali uglavnom, mala. Dozvoljeno opterećenje na ovim sedimentima rijetko kad prelazi 1,5 kg/cm².

Hidrografija i hidrologija

Gledano s hidrogeološkog aspekta ova serija mlađepaleozojskih glinovito-laporovito-peskovitih slojeva je vodonepropusna. Nasuprot ovome ovi sedimenti su podložni površinskom raspadanju dajući nekad i dosta debele raspadnute glinovito-peskovite mase. Te mase su nekad i nestabilne. Otuda u terenima izgrađenim od ovih sedimenata imamo površina ubrzanog spiranja, jaružanja, kidanja i klizanja.

Stepen seizmičkog intenziteta

Što se tiče seizmičnosti područja na kojem je Kolašin, ono pripada zoni sa mogućim intenzitetom potresa do VII^o MCS skale, što znači da se gradnja mora uskladiti sa odgovarajućim propisima za ovu zonu privremeni tehnički propisi za gradjenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 50/64) koji čine sastavni dio Pravilnika o Privremenim tehničkim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ, br. 39/64). Područje grada Kolašina sa prigradskim naseljima spada u zonu sa 7^o MCS skale, odnosno u područje izrazitije seizmički aktivno. Međutim, intenzitet čitan sa Privremene seizmološke karte SFRJ znači maksimalno opažen stepen na srednjim uslovima tla u vremenu nastajanja zemljotresa. Takođe, ne mora da znači da je najjači opaženi potres u proteklom periodu osmatranja istovremeno i najjači mogući za dato područje.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 16, zona J, podzona J2
	Površina urbanističke parcele (m2)	420.97 m2
	Indeks zauzetosti	/
	Indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	360 m2
	Površina prizemlja	90 m2
	Max.spratnost objekta	S+P+1+Pk
	U podzemnim etažama obezbijediti dovoljan broj garažnih mjesta i tako osloboditi urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila.	
	<p>U ovom planu se za parkiranje automobila predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.</p> <p>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 obezbijedi 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.</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<p><i>Oblikovanje prostora i materijalizacija</i></p> <p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike prostora.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja atraktivnih prostora u prirodnom okruženju.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici predmetne zone.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom, namjenom objekta i kulturnim nasljeđem. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60° stepeni. Krovni pokrivač je</p>	

crijep, čeramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal.

Enterijeri moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru zona turizma i sporta i rekreacije, gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za odpatke i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) za urbanističke parcele, definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Prioritet dati racionalnijoj potrošnji energije implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

U centralnoj zoni grada planirana je izgradnja gradske toplane koja bi se koristila za zagrijavanje objekata u centralnoj zoni grada, a kasnije i širih zona grada. Osim toplane potrebno je izgraditi i cjevovode za distribuciju toplotne energije do korisnika.

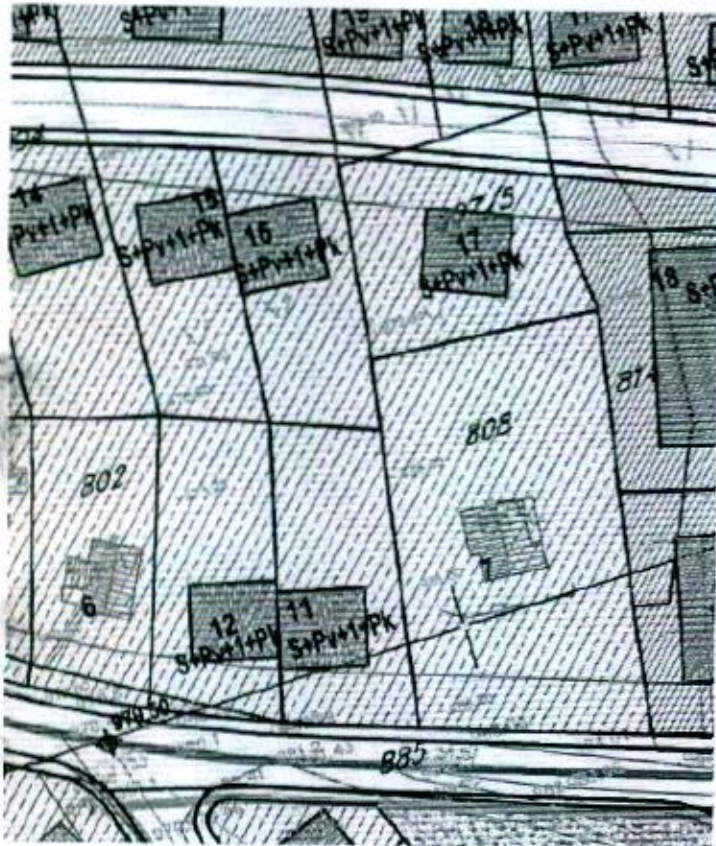
Prilikom arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,

<ul style="list-style-type: none"> • toplotne akumulativnosti objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomske debljine termoizolacije, • razuđenosti fasadnih površina itd. <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 za korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B.Petrović</i> Tijana Savić Femić
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
	
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-337/2 od 07.02.2022. godine - Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-52/4 od 10.02.2022. godine. - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, broj 90/1 i 90/3 od 11.02.2022. godine - Zahtjev za otklanjanje nedostataka "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-430 od 10.02.2022. godine 	

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



7. Namjena objekata i površina

R 1:1000



LEGENDA:

granica zahvala DUP - a

22 KILUČA
 DOLINA O DRAGIĆIMA DOLINA I DOLINA
 BUKARICA UZ DOLINU DRAGIĆA
 NA 22 KILUČA NA 22 KILUČA
 DOLINA DRAGIĆA
 DOLINA DRAGIĆA
 NA 22 KILUČA










Tačke građevinskih linija

316 UP 16	6625061.4577	4743067.4523
399 UP 16	6625188.0849	4743014.6137

8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

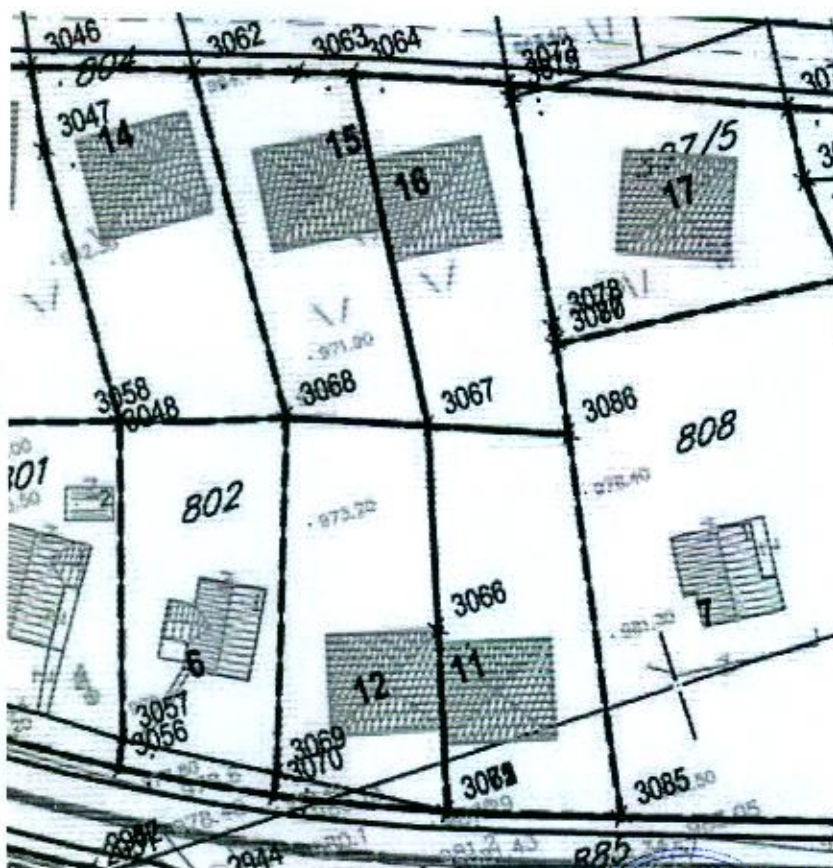
LEGENDA:

-  granica zahvata OUP - a
-  G01 - G02
građevinska linija
-  broj urbanističke parcele
-  oznaka podzone
-  oznaka zone



U skladu sa:

- 1. Zakon o prostornom planiranju i izradi detaljnog urbanističkog plana "OPUP" od strane 11.11.2004. od 11.11.2004. godine
- 2. Urbanistički plan "OPUP"
- 3. Pregledni nacrti.
- 4. M.Š.Š.



Kordinate tačaka granica UP16

TAČKE GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA		
Broj	X	Y
3064	4743061.0657	6625089.0309
3067	4743029.0575	6625085.7938
3086	4743024.4551	6625097.5876
3080	4743032.5200	6625099.0400
3078	4743034.0700	6625099.3200
3079	4743054.7200	6625102.0000
3073	4743055.8900	6625102.1522



Detaljni urbanistički plan

KOLAŠIN

•Izmjene i dopune•

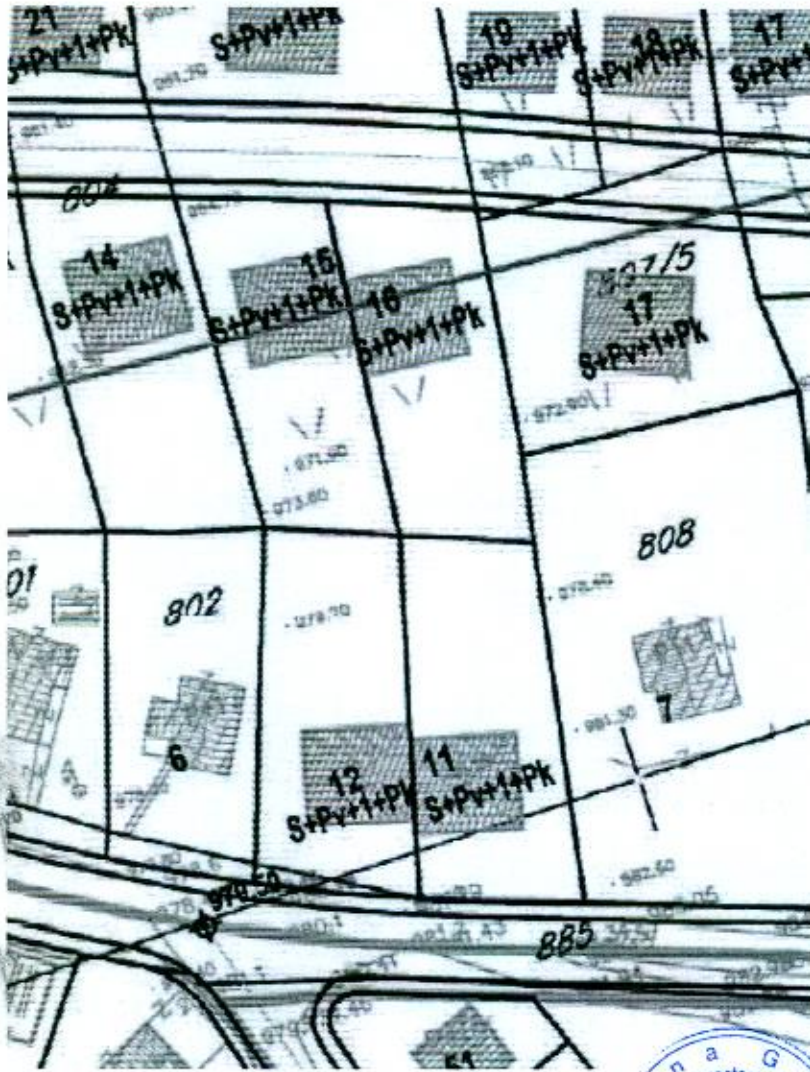
9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

- LEGENDA:
- granica zahvata OUP - a
 - urbanističke parcele
 - broj urbanističke parcele
 - oznaka podzone
 - oznaka zone



SE KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE
 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "KOLAŠIN"
 Broj: 11-084/04 od 20.03.2004. godine
 IZMJENE I DOPUNE
 PREKLONAK IZ OUP-a
 M.B. ŠTAVIČIĆ



-  TS 10-0,1 kV - postojeći
-  TS 10-0,1 kV - planirane
-  NIKRO - postojeći
-  NIKRO - planirani
-  kabal 10 kV - planirani
-  kabal 0,4 kV - postojeći
-  kabal 0,4 kV - planirani




Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN
 -Izmjene i dopune-



11. Elektroenergetika

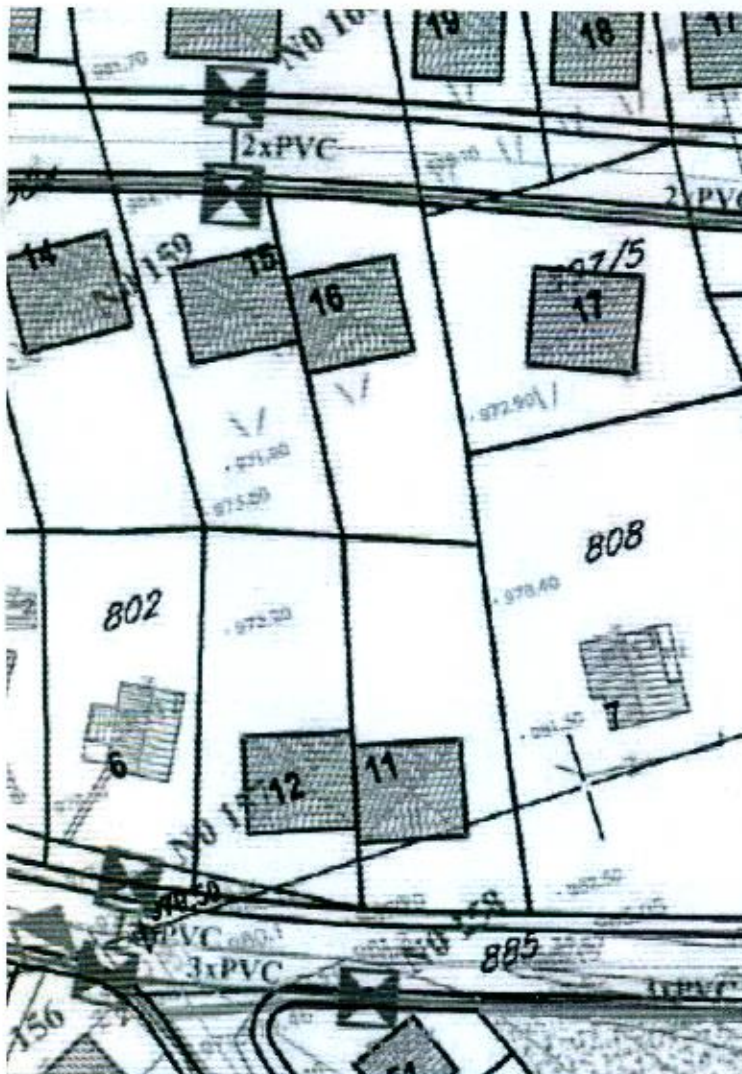
R 1:1000

LEGENDA:


-  granice odobrenja DUP - 2
-  Novoplanirana TS 10-0,1 kVA
-  Novoplanirana TS 20-0,1 kVA
-  Novoplanirana TS 125-0,1 kVA

SE KLASA
 ODREĐENJE OBLASTI IZPUNJAVANJA
 OBLASTI PROJEKTOVANJE IZPUNJAVANJA
 ODREĐENJE OBLASTI IZPUNJAVANJA
 ODREĐENJE OBLASTI IZPUNJAVANJA
 ODREĐENJE OBLASTI IZPUNJAVANJA
 ODREĐENJE OBLASTI IZPUNJAVANJA





LEGENDA :

-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS KOLAŠIN
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
-  BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm
-  BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan

KOLAŠIN

-Izmjene i dopune-

12. Telekomunikacije

R 1:1000

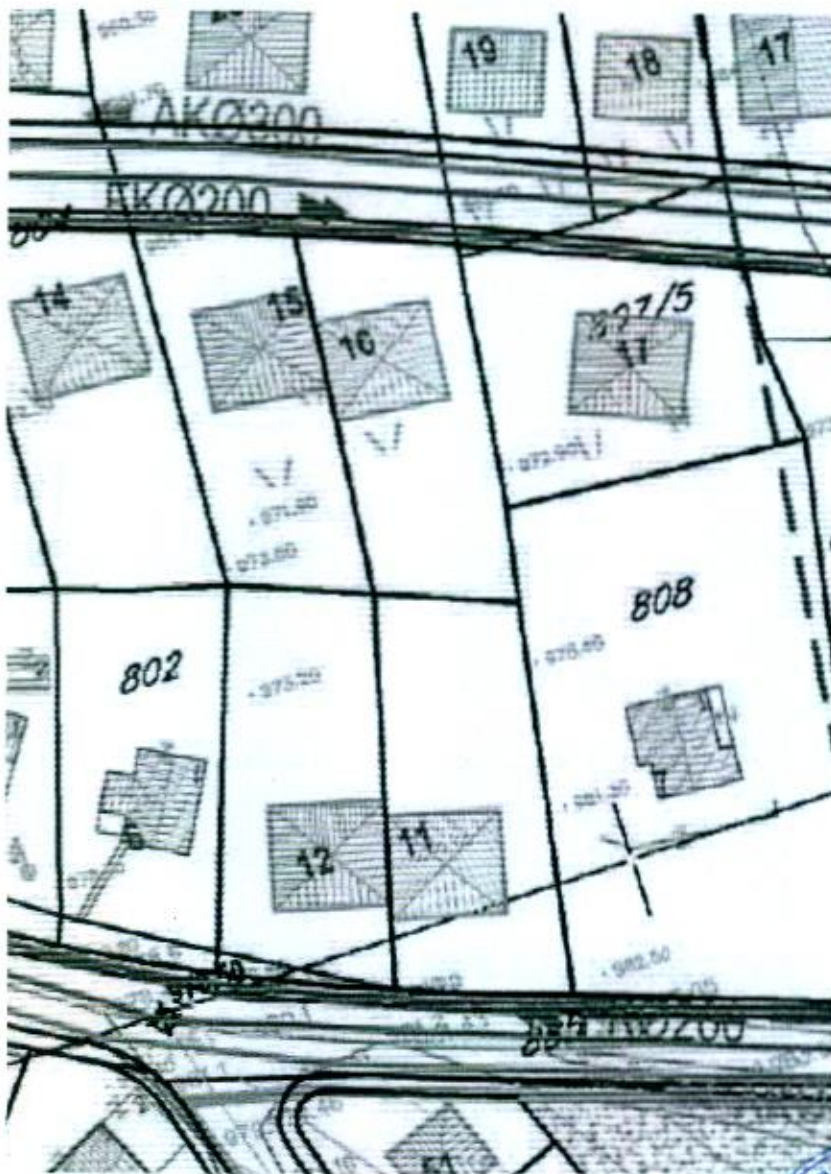


LEGENDA:

 planirana kanalizacija

12.12.2011.
 PRILOG I OPOSREDOVANJE IZ OBLASTI
 URBANISTIČKOG PLANIRANJA I
 GRAĐEVINARSTVA
 BR. 11/11 od 20.12.2011. god.
 OPŠTINA KOLAŠIN
 PODGORICA
 M. Z. ŠTAMPA





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

30 KILUŠ
 OŠRKA I DOKUMENTI OŠRKA I DOPUNA
 DETALJNE IZRAŽAVAJUĆE PUNA "30/30" KILUŠ
 broj 01-004 od 20.10.2008. godine
 DRŽAVNI OŠRKA
 PREDSEDA OŠRKE
 MILE ĐUKIĆ





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-337/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 08-02-2022				
Org. jed.	Jed. izvr. znak	Službeni broj	Prilog	Vrijeme
08-332		02-401/2		

Podgorica, 07.02.2022. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 03-D-337/1 od 02.02.2022. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-401/1 od 31.01.2022. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, BRGP 360 m², na UP 16, zona J, podzona J2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar Kolašin" – izmjene i dopune, Opština Kolašin, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću "Stefan plus" d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m² - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela ukupne korisne površine manje od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-52/4
Kolašin, 10.02.2022.god.

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj	14.02.2022		
Reg. br.			Vrijednost
08-332/22-401/4			

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora a u vezi sa predmetom D.O.O „STEFAN PLUS“ iz Podgorice, veza Vaš broj 08-332/22-401/1 od 31.01.2022.godine, na osnovu člana 17 i 18 .Zakona o putevima („Sl. list CG“ 82/20,) i na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list RCG -o.p.“, br. 26/07 i 27/07), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Za trasu priključnog puta do k.p.805/4 KO Kolašin ,odnosno UP 16, Zona J ,podzona J2.

Trasu puta predvidjeti u svemu prema DUP-u Centar Kolašin.

Neophodno je izvršiti snimanje situacije terena i saglasno toj situaciji i datoj trasi saobraćajnice prema DUP-u Centar, izraditi Projekat puta do k.p. 805/4 KO Kolašin od postojećeg puta do UP 16, Zona J, podzona J2. sa tačno definisanom dužinom i širinom puta, trotoarima, parking mjestima u svemu prema DUP-u Centar, uličnoj rasvjeti, elektro, atmosferskoj i fekalnoj mreži, poprečnim i podužnim profilom puta, katastarskim parcelama, kao i ostalim detaljima koje treba da sadrži projektna dokumentacija (eventualnim podzemnim instalacijama, postojećim elektro i drugim vodovima, eventualnim objektima na putu, kanizacionoj i atmosferskoj mreži, tačno naznačenom mjestu priključenja puta i dr. .)

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Glavni i revidovani Projekat trase puta do k.p. 805/4 KO Kolašin, odnosno UP 16, Zona J, podzona J2.

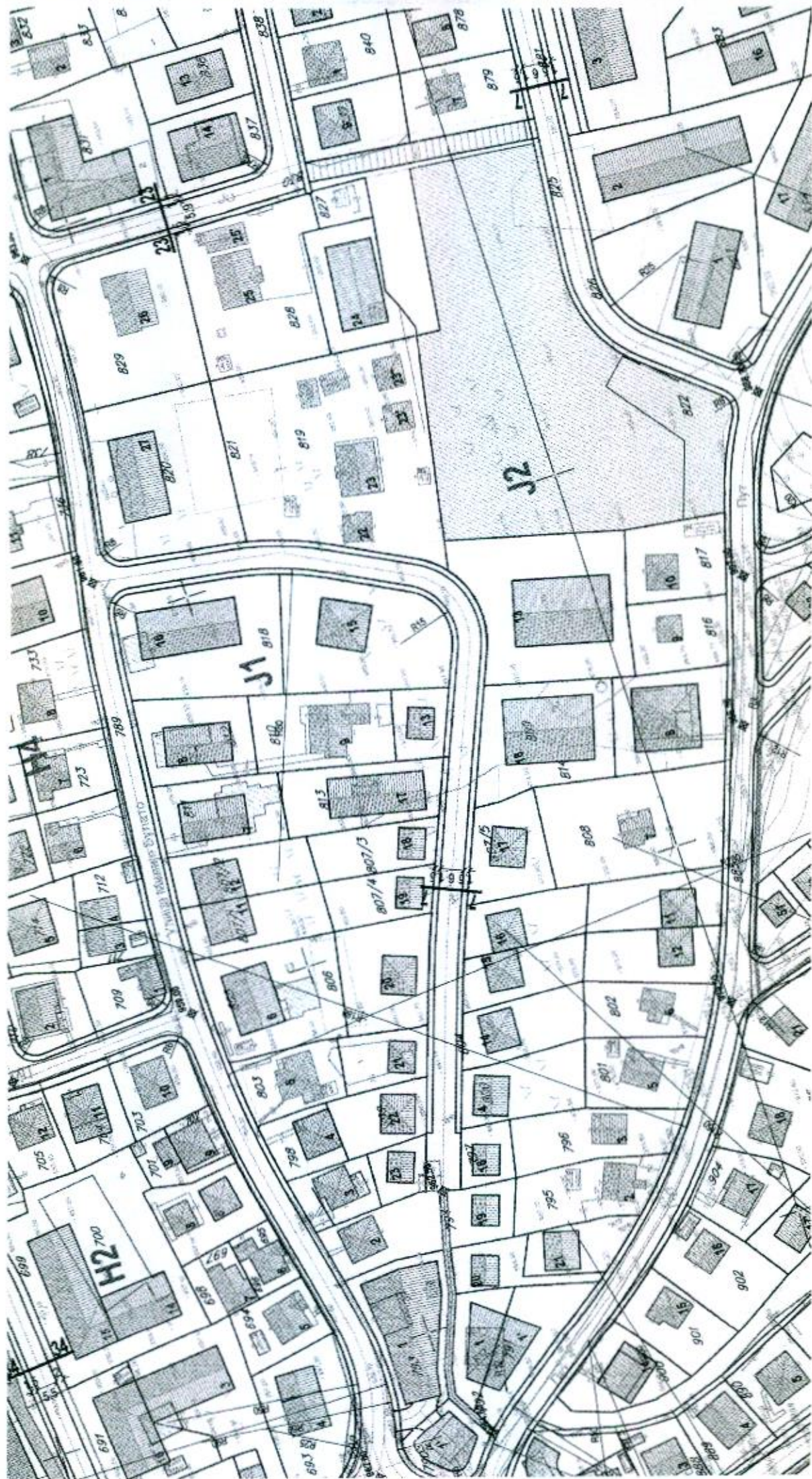
Prilog: Izvod iz DUP-a Centar Kolašin

Obradio,
Milija Rovčanin, dipl.inž.grad.
Savjetnik I za saobraćaj



Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.
7-Sekretarka,

Dostavljeno:

1. Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Ul. IV Proleterske brigade br.19, Podgorica
2. U spise predmeta
3. a/a



19.02.2022				
Projekat	Podnosilac projekta	Režim objekta	Prilog	Uputstvo
	08-332/22-401/5			

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	<p>Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me</p>	<p>Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 6 Ul. Volodina 15, Bijelo Polje tel: +382 487 168 fax: +382 487 168 Br. 30-20-06-430 U B.Polju 10.02. 2022. godine</p>
--	--	---

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/22-401/1 od 31.01.2022.god. (zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj. 30-20-06-410 od 09.02.2022.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata namjene hotel, na UP 16, koja se sastoji od katastarske parcele br. 805/4 KO Kolašin, investitora DOO "STEFAN PLUS" iz Podgorice, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekat.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl. el. ing.

.....


Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl. el. ing.

.....


Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigada broj 19, Podgorica**
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

Писарница Министарство екологије, просторног
планирања и урбанизма

Број: 90/1
Колашин, 11.02.20221. год.

Слика	Датум	Парел број	Прилог	Вриједност
08-332/22-401/6	18.02.2022			

STEFAN PLUS D.O.O.

Podgorica

Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta: hotela na urbanističkoj parceli broj 16, zona J, podzона J2, DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, u čiji sastav ulazi dio katastarske parcele broj 805/4 KO Kolašin, u naselju braće Vujisić, u Kolašinu
Zahtjev broj: 08 -332/22-401/1 od 03.02.2022. godine

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, просторног планирања и урбанизма – Direktorat за планирање и уређење простора (Direkcija за издавање урбанистичко – техничких услова) број 08-332/22-401/1 од 03.02.2022. године, а сагласно члану 74 Закона о уређењу простора и изградњи објеката (Службени лист Црне Горе број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20) и Одлуке о водоснабдијевању града и насеља питком водом („Службени лист Црне Горе“ – Општински прописи број 14/2008) надлежне службе овог привредног Друштва извршиле су анализу постојећег станја и размотриле могућност прикључења објекта чија је изградња планирана на предметној урбанистичкој парцели на хидротехничку инфраструктуру која се налази или је повјерена на управљање Д.О.О. „Водовод и канализација“ Колашин. Анализом приложеног нацрта урбанистичко – техничких услова, положаја предметних урбанистичких парцела, постојећег станја хидротехничке инфраструктуре, техничке документације која третира проблематику снабдијевања града и насеља питком водом (Главни пројекат снабдијевања водом Колашина) и проблематике сакупљања и одвођења отпадних вода (Главни пројекат за употријебљене воде Колашина и Идејни пројекат канализационе мреже и ППОВ Општине Колашин) као и просторно планске документације којом је обухваћена предметна урбанистичка парцела (DUP Kolašin Centar – Izmjene i dopune) утврђено је следеће:

1. Nacrt urbanističko tehničkih uslova:

Postojeće stanje:

Опис локације – Извод из планског документа DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

Лист непокретности није приложен.

Према листу непокретности број 1290 – Препис катастарска парцела број 805/4 КО Колашин, уписана је као livada I. класе површине 524,00 м². У дијелу посједовног листа терети и ограничења за предметну парцелу није уписано постојање терета и ограничења.

Planirano stanje:

Namjena parcele, odnosno lokacije:

Према графичком прилогу број 07 - План намјене и текстуалном дијелу DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ – Основне планиране намјене простора, објеката и садржаја су: Индивидуално становање:

- Индивидуално становање, становање у једопородичним објектима са једном или више стамбених јединица, максимално 4 стамбене јединице.

Висина градње индивидуалних стамбених објеката је приземље, спрат и поткровље до приземље, два спрата и поткровље, уз заузетост урбанистичке парцеле до 30% до 40% од припадајуће урбанистичке парцеле за објекте без подземне гараже и омогућавање веће заузетости за објекте који у подземним етажама обезбједије довољан број гаражних мјеста и тако ослободи урбанистичку парцелу од саобраћаја и паркирања возила. Обезбједити колски приступ за снабдијевање пословних садржаја. Пословни садржаји планирани су у приземним и подрумским етажама.

У Нацрту урбанистичко техничких услова наведено је следеће: Шодно члану 218b Закона о планирању простора и изградњи објеката објеката (Службени лист Црне Горе, број 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 и 82/20), до доношења плана генералне регулације Црне Горе за локацију намјенјену планским документом за становање, односно пословну дјелатност, урбанистичко технички услови могу се издати за хотел, у складу са Правилникомо ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима (Службени лист Црне Горе број 24/10 и 33/14). У случају из

stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisano planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

Pravila parcelacije

U Tekstualnom dijelu DUP-a „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“ Knjiga 2 nalaze se prilozi 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 16, zone J, podzone J2:

Površina urbanističke parcele: Purb. parcele = 420,97 m²,

Bruto površina objekta na nivou prizemlja iznosi Pbruto,prizemlja = 90,00 m².

Ukupna bruto površina objekta iznosi Pbruto,ukupno = 360,00 m²,

Spratnost objekta: S + P + I + Pk

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti

Pposlovnobruto,ukupno = 0,00 m².

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena stanovanju Pstambenobruto,ukupno = 360,00 m².

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi: 4

Ukupan broj parking mjesta stanovanje iznosi: 4

Ukupan broj parking mjesta poslovni iznosi: 0

Prema DUP-u na predmetnoj urbanističkoj parceli moguće je izgraditi stambeni objekat ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 360,00 m².

Predmetna urbanistička parcela nema direktan pristup sa postojećih saobraćajnica.

U Zahtjevu za izdavanje uslova navodi se da je namjena planiranog objekta: hotel.

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 = 360,00 m².

2. Katastar hidrotehničkih instalacija:

D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima o koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucrtni njihovi približni (orjentacioni) položaji. Takođe, ne posjedujemo ni projekte izvedenog stanja ovih instalacija, zbog čega ne možemo ni garantovati za tačnost podataka koji se odnose na prečnike vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, dubine revizionih okana fekalne kanalizacije i sl.

3. Postojeće stanje objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Izlaskom na lice mjeste utvrđeno je da se na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze nikakvi objekti.

4. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture:

A.) Vodovod

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi.

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod Zn 2,50 cola (DN 65 mm) na udaljenosti od oko 40 m¹ od predmetne urbanističke parcele.
- vodovodni cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) na udaljenosti od oko 30 m¹ od predmetne urbanističke parcele
- vodovodni cjevovod Zn 3 cola (DN 80 mm) na udaljenosti od oko 75 m¹ od predmetne urbanističke parcele.
- vodovodni cjevovod AC Ø 250 mm (DN 250 mm) na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne urbanističke parcele.

Orijentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

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.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele niti u njenom širem okruženju ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi gradske fekalne kanalizacije.

U dijelu grada iznad crkve svetog Dimitrija, odnosno u naseljima Dulovine i u naselje Braće Vujisić ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

C.) Atmosferska kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele niti u njenom širem okruženju ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi gradske atmosferske kanalizacije. U dijelu grada iznad crkve svetog Dimitrija, odnosno u naseljima Dulovine i u naselje Braće Vujisić ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

5. Hidrotehničke instalacije na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Prema informacijama kojima raspolažemo 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.

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.

6. Analiza rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“: Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ može se doći do sledećih zaključaka:

a.) Namjena predmetne urbanističke parcele: Individualno stanovanje

b.) Ovim DUP-om predviđeno je ukidanje vodovodnog cjevovoda AC Ø 250 mm (DN 250 mm).

c.) Sjeverno od predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novre saobraćajnice sa pripadajućom hidrotehničkom infrastrukturom.

7. Mogućnosti priključenja objekta, odnosno urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja predmetnog objekta na postojeću hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

A.) Vodovod

a.) Vodovodni cjevovod Zn 2,50 cola (DN 65 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika koji se nalaze u njegovoj blizini ili mu gravitiraju. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje novih potrošača, a naročito ne potrošača koji imaju veće potrebe za vodom, kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja predviđena na predmetnoj urbanističkoj parceli.

b.) Vodovodni cjevovod AC Ø 250 mm (DN 250 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja dovodni cjevovod za rezervoare koji se nalaze u zoni rezervoara Dulovine. Priključenje objekata na dovodne cjevovode za rezervoare nije dozvoljeno.

c.) Vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni odvodni cjevovod od rezervoara ka gradu. Priključenje objekata na ovaj cjevovod nije dozvoljeno.

d.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm).

Ovaj vodovodni cjevovod malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika koji se nalaze u njegovoj blizini ili mu gravitiraju. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje novih potrošača, a naročito ne potrošača koji imaju veće potrebe za vodom, kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja predviđena na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne postoje kolektori i drugi cjevovodi gradske fekalne kanalizacije.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.

U slučaju kada ne postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na postojeći 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 Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Međutim, bilo kakvo rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom, po našem mišljenju, bilo bi bespredmetno.

C.) Atmosferska kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne postoje kolektori i/ili drugi cjevovodi gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske atmosferske kanalizacije.

8. **Mogućnosti priključenja objekata, odnosno urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja predmetnog objekta na hidrotehničku infrastrukturu čija je izgradnja planirana DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“:**

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“. Ovim DUP-om, saobraćajnicom čija je izgradnja planirana sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novog vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 100 mm, kao i njegovo povezivanje sa drugim novoprojektovanim i postojećim cjevovodima u prstenastu mrežu čime će se stvoriti uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetnih i susjednih urbanističkih parcela. Tačan položaj mjesta priključenja objekta 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“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli 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.

Naselje Dulovine i dio naselja braće Vujisić nalaze se na nadmorskoj visini iznad 980 m.n.m. Kota dna tzv. starog rezervoara iznosi 990,00 m.n.m., dok kota dna tzv. novog rezervoara iznosi 986,00 m.n.m., zbog čega pritisak u dijelu vodovodnog sistema koji se nalazi u blizini rezervoara, a kojem pripada i predmetna urbanistička parcela iznosi između 0,25 i 1,00 bar. Shodno prethodno navedenom D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin nije u mogućnosti da potrošačima u ovim naseljima, odnosno njihovim djelovima garantuje uredno i kvalitetno vodosnabdijevanje.

B.) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ saobraćajnicom čija je izgradnja predviđena sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novog kolektora fekalne kanalizacije. Predmetnim DUP-om planirano je da ovaj kolektor fekalne kanalizacije bude prečnika Ø 200 mm. Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu 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“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije nema mogućnosti za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ saobraćajnicom čija je izgradnja predviđena sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novog kolektora atmosferske kanalizacije. Predmetnim DUP-om planirano je da ovaj kolektor fekalne kanalizacije bude prečnika Ø 300 mm. Priključenje planiranog objekta, odnosno parcele na kanalizacionu 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 atmosferske kanalizacije ucrtan je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku atmosferske kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranog kolektora atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrtana je na crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ koji Vam dostavljamo u prilogu.

9. Zaključak:

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, njegova izgradnja uslovljena je:

- izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture (vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija)

10. Izgradnja komunalne infrastrukture:

Izgradnja komunalne infrastrukture, odnosno izgradnja novih cjevovoda gradskog vodovoda, kolektora i cjevovoda fekalne i atmosferske kanalizacije ne nalaze se u nadležnosti.D.O.O.

„Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Članovima 58, 59 i 61 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisani su pojmovi uređivanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i obaveze lokalne samouprave po tom pitanju. Uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa Planom komunalnog opremanja. Plan komunalnog opremanja, takođe, donosi jedinica lokalne samouprave.

11. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekata i sadržaja čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke objekata i sadržaja prije nego što se riješi problematika izgradnje nove hidrotehničke infrastrukture za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, on se pri tome mora pridržavati opštih uslova za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opštih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata. Ove Uslove dostavljamo Vam u prilogu.

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

Prilozi:

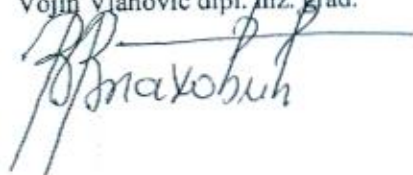
- Opšti uslovi za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opšti uslovi za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata
- CD na kome se nalaze:
Situacija Vodovod
Situacija Fekalna kanalizacija
Hidrotehnika- Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

Obradili:

Duško Radović građ. tehničar

Duško Mašković građ. tehničar

Šef tehničkog sektora
Vojin Vlahović dipl. inž. građ.



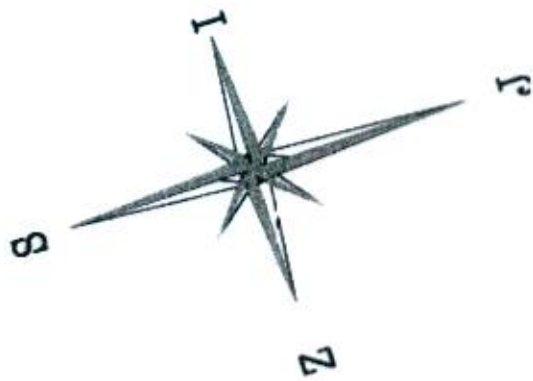
Izvršni direktor
Momčilo Bužatović dipl. inž. maš.




**SITUACIJA
VODOVOD**
— postojeći vodovod



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



planiranja i urbanizma		
18.02.2022		
1.53	aj grek	tehn. broj
08-332/22-401/1		

Broj: 90/3
Kolašin, 11.02.2022. god.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica

Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta: hotela na urbanističkoj parceli broj 16, zona J, podzона J2, DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, u čiji sastav ulazi dio katarske parcele broj 805/4 KO Kolašin, u naselju braće Vujisić, u Kolašinu

Zahtjev broj: 08 -332/22-401/1 od 03.02.2022. godine

Podnosilac zahtjeva/Investitor: D.O.O. STEFAN PLUS iz Podgorice

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/22-401/1 od 03.02.2022. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmislile mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrt urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetnih urbanističkih parcela, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina) i problematike sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalicazione mreže i PPOV Opštine Kolašin) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (DUP Kolašin Centar – Izmjene i dopune) utvrđeno je sledeće:

1. Nacrt urbanističko tehničkih uslova:

Postojeće stanje:

Opis lokacije – Izvod iz planskog dokumenta DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

List nepokretnosti nije priložen.

Prema listu nepokretnosti broj 1290 – Prepis katastarska parcela broj 805/4 KO Kolašin, upisana je kao livada 1. klase površine 524,00 m². 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: Individualno stanovanje:

- 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.

U Nacrtu urbanističko tehničkih uslova navedeno je sledeće: Slično članu 2100 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 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisano planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

Pravila parcelacije

U Tekstualnom dijelu DUP-a „Kolašin Centar-Izmjene i dopune“ Knjiga 2 nalaze se prilozi 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 16, zone J, podzone J2:

Površina urbanističke parcele: Purb. parcele = 420,97 m²,

Bruto površina objekta na nivou prizemlja iznosi Pbruto,prizemlja = 90,00 m².

Ukupna bruto površina objekta iznosi Pbruto,ukupno = 360,00 m²,

Spratnost objekta: S + P + I + Pk

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti

Pposlovnobruto,ukupno = 0,00 m².

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena stanovanju Pstambenobruto,ukupno = 360,00 m².

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi: 4

Ukupan broj parking mjesta stanovanje iznosi: 4

Ukupan broj parking mjesta poslovni iznosi: 0

Prema DUP-u na predmetnoj urbanističkoj parceli moguće je izgraditi stambeni objekat ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 360,00 m².

Predmetna urbanistička parcela nema direktan pristup sa postojećih saobraćajnica.

U Vašem Zahtjevu navodi se da je namjena planiranog objekta: hotel.

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 = 360,00 m².

2. Katastar hidrotehničkih instalacija:

D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima o koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucrtani njihovi približni (orjentacioni) položaji. Takođe, ne posjedujemo ni projekte izvedenog stanja ovih instalacija, zbog čega ne možemo ni garantovati za tačnost podataka koji se odnose na prečnike vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, dubine revizionih okana fekalne kanalizacije i sl.

3. Postojeće stanje objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Izlaskom na lice mjeste utvrđeno je da se na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze nikakvi objekti.

4. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture:

A.) Vodovod

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi.

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod Zn 2,50 cola (DN 65 mm) na udaljenosti od oko 40 m¹ od predmetne urbanističke parcele.
- vodovodni cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) na udaljenosti od oko 30 m¹ od predmetne urbanističke parcele
- vodovodni cjevovod Zn 3 cola (DN 80 mm) na udaljenosti od oko 75 m¹ od predmetne urbanističke parcele.
- vodovodni cjevovod AC Ø 250 mm (DN 250 mm) na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne urbanističke parcele.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod.

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.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele niti u njenom širem okruženju ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi gradske fekalne kanalizacije.
U dijelu grada iznad crkve svetog Dimitrija, odnosno u naseljima Dulovine i u naselje Braće Vujisić ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.
Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje u većini slučajeva nijesu vodonepropusne.

C.) Atmosferska kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele niti u njenom širem okruženju ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi gradske atmosferske kanalizacije.

U dijelu grada iznad crkve svetog Dimitrija, odnosno u naseljima Dulovine i u naselje Braće Vujisić ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

5. Hidrotehničke instalacije na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Prema informacijama kojima raspolažemo 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.

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 ucertamo 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 zahtjeva Investitora. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na zahtjev Investitora, a troškove izmještanja i rekonstrukcije Investitor mora izmiriti prije početka radova.

6. Analiza rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“:

Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ može se doći do sledećih zaključaka:

a.) Namjena predmetne urbanističke parcele: Individualno stanovanje

b.) Ovim DUP-om predviđeno je ukidanje vodovodnog cjevovoda AC Ø 250 mm (DN 250 mm).

c.) Sjeverno od predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novre saobraćajnice sa pripadajućom hidrotehničkom infrastrukturom.

7. Mogućnosti priključenja objekta, odnosno urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja predmetnog objekta na postojeću hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

C.) Vodovod

a.) Vodovodni cjevovod Zn 2,50 cola (DN 65 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika koji se nalaze u njegovoj blizini ili mu gravitiraju. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje novih potrošača, a naročito ne potrošača koji imaju veće potrebe za vodom, kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja predviđena na predmetnoj urbanističkoj parceli.

b.) Vodovodni cjevovod AC Ø 250 mm (DN 250 mm)

Ovaj cjevovod predstavlja dovodni cjevovod za rezervoare koji se nalaze u zoni rezervoara Dulovine. Priključenje objekata na dovodne cjevovode za rezervoare nije dozvoljeno.

c.) Vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj cjevovod predstavlja glavni odvodni cjevovod od rezervoara ka gradu. Priključenje objekata na ovaj cjevovod nije dozvoljeno.

d.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm).

Ovaj vodovodni cjevovod malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika koji se nalaze u njegovoj blizini ili mu gravitiraju. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje novih potrošača, a naročito ne potrošača koji imaju veće potrebe za

vodom, kao što je to u slučaju sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne postoje kolektori i drugi cjevovodi gradske fekalne kanalizacije.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.

U slučaju kada ne postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na postojeći 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 Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Međutim, bilo kakvo rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom, po našem mišljenju, bilo bi bespredmetno.

C.) Atmosferska kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne postoje kolektori i/ili drugi cjevovodi gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske atmosferske kanalizacije.

8. Mogućnosti priključenja objekata, odnosno urbanističke parcele na kojima je planirana izgradnja predmetnog objekta na hidrotehničku infrastrukturu čija je izgradnja planirana DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“:

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“. Ovim DUP-om, saobraćajnicom čija je izgradnja planirana sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele predviđena je izgradnja novog vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 100 mm, kao i njegovo povezivanje sa drugim novoprojektovanim i postojećim cjevovodima u prstenastu mrežu čime će se stvoriti uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetnih i susjednih urbanističkih parcela. Tačan položaj mjesta priključenja objekta 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“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli 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.

Naselje Dulovine i dio naselja braće Vujisić nalaze se na nadmorskoj visini iznad 980 m.n.m. Kota dna tzv. starog rezervoara iznosi 990,00 m.n.m., dok kota dna tzv. novog rezervoara iznosi 986,00 m.n.m., zbog čega pritisak u dijelu vodovodnog sistema koji se nalazi u blizini rezervoara, a kojem pripada i predmetna urbanistička parcela iznosi između 0,25 i 1,00 bar. Shodno prethodno navedenom D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin nije u mogućnosti da potrošačima u ovim naseljima, odnosno njihovim djelovima garantuje uredno i kvalitetno vodosnabdijevanje.

B.) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ saobraćajnicom čija je izgradnja predviđena sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novog kolektora fekalne kanalizacije. Predmetnim DUP-om planirano je da ovaj kolektor fekalne kanalizacije bude prečnika Ø 200 mm. Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu 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“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije nema mogućnosti za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ saobraćajnicom čija je izgradnja predviđena sa sjeverne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novog kolektora atmosferske kanalizacije. Predmetnim DUP-om planirano je da ovaj kolektor fekalne kanalizacije bude prečnika Ø 300 mm. Priključenje planiranog objekta, odnosno parcele na kanalizacionu 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 atmosferske kanalizacije ucrtan je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku atmosferske kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranog kolektora atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrtana je na crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“.

9. Zaključak:

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, njegova izgradnja uslovljena je:

- izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture (vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija)

10. Izgradnja komunalne infrastrukture:

Izgradnja komunalne infrastrukture, odnosno izgradnja novih cjevovoda gradskog vodovoda, kolektora i cjevovoda fekalne i atmosferske kanalizacije ne nalaze se u nadležnosti.D.O.O.

„Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Članovima 58, 59 i 61 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisani su pojmovi uređivanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i obaveze lokalne samouprave po tom pitanju. Uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa Planom komunalnog opremanja. Plan komunalnog opremanja, takođe, donosi jedinica lokalne samouprave.

11. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekata i sadržaja čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke objekta i sadržaja prije nego što se riješi problematika izgradnje nove hidrotehničke infrastrukture za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, on se pri tome mora pridržavati opštih uslova za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opštih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata. Ove Uslove dostavljamo Vam u prilogu.

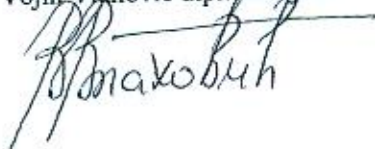
Napominjemo da je Revident, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dužan da, u postupku revizije glavnog projekta, revidovani projekat spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta dostavi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Hvala na saradnji.

Obradili:
Duško Radović građ. tehničar

Duško Mašković građ. tehničar

Šef tehničkog sektora
Vojin Vlahović dipl. inž. građ.



Izvršni direktor
Momčilo Bulatović dipl. inž. maš.




Primljeno: 18.02.2022				
Org. jed.	Jed. izn. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-401/h				

Broj: 90/2
Kolašin, 11.02.2022. god.

OPŠTI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA GRADSKI VODOVOD, GRADSKU FEKALNU I ATMOSFERSKU KANALIZACIJU I OPŠTI TEHNIČKI USLOVI IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENIH, POSLOVNIH I STAMBENO – POSLOVNIH OBJEKATA:

A) Vodovod:

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

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

Pripubnice 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 ugrađbena garnitura za zatvaranje vode u priključku i obezbeđuje se odgovarajućom LG uličnom kapom.

Svi troškovi priključenja na vodovodnu mrežu kao i svi troškovi izrade vodovodnog priključka (od čvora priključka do vodomjera) padaju na teret Investitora i Investitor je dužan da ih izmiri 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 spojnem 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 ¹ , horizontalno rastojanje 1,50 m ¹ |
| b) Toplovod. | vertikalno rastojanje 0,50 m ¹ , horizontalno rastojanje 1,00 m ¹ |
| c) Gasovod: | vertikalno rastojanje 0,50 m ¹ , horizontalno rastojanje 0,50 m ¹ |
| d) TK vod: | vertikalno rastojanje 0,40 m ¹ , horizontalno rastojanje 0,60 m ¹ |
| e) Elektroenergetski vod: | vertikalno rastojanje 0,40 m ¹ , horizontalno rastojanje 0,70 m ¹ |

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 kolski 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 neminovno 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, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, 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 Ø 50 mm i 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 nijesu 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 Ø 50 mm i više predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Kod vodomjera prečnika Ø 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 obaveznim nadzorom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Priključenje na gradsku vodovodnu mrežu se vrši isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, koji trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre 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 neposredno iza regulacione linije parcele koja je nabliza 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 vodoovodnih 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, kanizacionih, 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 kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na postojeći 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 Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Svi troškovi priključenja na gradsku fekalnu kanalizaciju kao i svi troškovi izrade kanalizacionog priključka (od mjesta priključenja do prvog okna iza regulacione linije) padaju na teret Investitora i Investitor je dužan da ih izmiri 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 uređaj, 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 iskopan 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 zrna $D_{max} = 63$ 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 m¹, horizontalno rastojanje 1,50 m¹
- b) Toplovod. vertikalno rastojanje 0,70 m¹, horizontalno rastojanje 1,20 m¹
- c) Gasovod: vertikalno rastojanje 0,80 m¹, horizontalno rastojanje 1,00 m¹
- d) TK vod: vertikalno rastojanje 0,40 m¹, horizontalno rastojanje 0,70 m¹
- e) Elektroenergetski vod: vertikalno rastojanje 0,50 m¹, horizontalno rastojanje 0,90 m¹

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 moraja 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 trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre 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 dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva 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 rješenje 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 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 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.

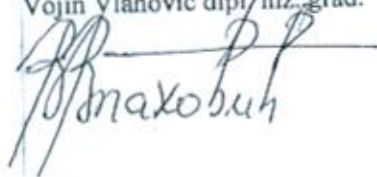
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Obradili:

Duško Radović građ. tehničar

Duško Mašković građ. tehničar

Šef tehničkog sektora
Vojin Vlahović dipl./inž. građ.



Izvršni direktor
Momčilo Bulatović dipl. inž. mas.






Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-401/1

Podgorica, 31.01.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-401/1 od 26.01.2022. godine, D.O.O. „STEFAN PLUS“ iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli 16, zona J, podzona J2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09) , opština Kolašin.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli 16, zona J, podzona J2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09) , opština Kolašin, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Petrović