



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**1 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

**Direkcije za izdavanje licenci i  
urbanističko-tehničkih uslova**

Broj: 1055-2052/11

Podgorica, 25.10.2017. godine

**DOO „KAZAK“**

**BAR**

Ili no b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-2052/11 od 25.10.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama 494, 495, 496 i 497 KO Blatina, Opština Kolašin u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin.

**Obradile:**

Olja Femić *Olja Femić*

Nataša Pavićević *NP*

Ljubica Božović *LB*

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Milica Abramović



---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446-292

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**  
**Direkcije za izdavanje licenci i**  
**urbanističko-tehničkih uslova**  
**Broj: 1055-2052/11**  
**Podgorica, 25.10.2017. godine**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, DOO „Kazak“, Bar, izdaje:

**URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama**  
**494, 495, 496 i 497 KO Blatina, Opština Kolašin u zahvatu Prostorno urbanističkog**  
**plana Opštine Kolašin.**

Planska cjelina 1. „Centar“ sastoji se iz četiri planske zone ( i 24 naselja):

- planska zona 1.1. „Centar opštine Kolašin“
- **planska zona 1.2. „Moračko Trebaljevo- Drijenak“**
- planska zona 1.3. „Nacionalni park Biogradska gora“
- planska zona 1.4. „Jezerine- Mušoviča Rijeka- Smrčje“

Planirani generatori razvoja:

- šire gradsko područje (stanovanje, centralne djelatnosti, turizam, školstvo , zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, soprt i rekreacija, idustrija i proizvodnja, poljoprivredne površine)
- nacionalni park Biogradska gora ( turizam, nauka)
- skijalište Jezerine ( turizam)
- poljoprivreda ; Moračko Trebaljevo, Drijenak (agroindustrija, **agroturizam**)

Prema grafičkom prilogu br.10b Namjena površina sa režimima uređenja prostora predmetne parcele su u zoni poljoprivrednih površina i zoni ruralnih naselja.

## TABELA ZA SPROVOĐENJA PLANA

|  |   |   |
|--|---|---|
| planska zona: 1.2.<br>osnovne namjene  | MORAČKO TREBALJEVO DRIJENAK   |   |
| stanovništvo,<br>društvene djelatnosti i<br>privredne djelatnosti  | poljoprivredne površine<br>industrija i proizvodnja (manja industrijska proizvodnja... agroidustrija)<br>stanovanje uz poljoprivredu<br>agroturizam |   |
|  | stanovništvo  |   |
|  | postojeći broj stanovnika:<br>835   | planirani broj stanovnika:<br>2020 godina = 852 stanovnika<br>2025 godina = 919 stanovnika  |
|  | privredna djelatnost (turizam - turistički kapaciteti)  |   |
|  | planirani broj kreveta:<br>2020 godina = 50 kreveta<br>2025 godina = 50+0=50 kreveta  |   |
|  | društvene djelatnosti   |   |
| postojeće:<br>područno odjeljenje osnovne škole ( Moračko<br>Trebajjevo)<br>područno odjeljenje osnovne škole (Bistrica<br>Lipovska) |   |   |
| privredne djelatnosti ( poljoprivreda, šumarstvo, idustrija)   |   |   |
| postojeće:<br>poljoprivreda( veći zasadi zitarica, veći zasadi<br>krompira...)   |   | planirano:<br>poljoprivreda ( ribnjak, voćnjaci, farme krava)<br>idustrija ( prerada poljoprivrednih prizvioda= sirara,<br>prerada voća...)<br>fabrika vode |
| smjernice za zaštitu   | smjernice u skladu sa poglavljem V: smjernice i mjere za zaštitu i unapređenje prirodne i građene sredine<br>zaštita poljoprivrednih površina       |   |
| smjernice za sprovođenje   | direktno sprovođenje iz plana<br>lokalna studija lokacije   |   |

Tabela 19. Planirani razvoj turizma po Planskim cjelinama

| Planska cjelina | Planirani ukupan broj kreveta 2020 | Planirani ukupan broj kreveta u postplanskom periodu 2025 | Forma turizma   | Planirane aktivnosti   |
|-----------------|------------------------------------|---|---|--|
| PZ 1 Centar     | 1750-3800                          | 3500-6050   | sportski<br><br>kulturni /vjerski<br><br>kongresni<br><br>agroturizam | Modernizacija sportskih objekata i izgradnja stadiona i sportskih terena<br><br>Skijalište<br><br>Otvoreno klizalište na ledu<br><br>Uređenje gradskog šetališta<br><br>Golf teren<br><br>Centar za proučavanje i promociju nacionalnog identiteta<br><br>Zanatska ulica<br><br>Kongresne sale<br>Eko selo |

## **AGROTURIZAM**

Tradicionalno bavljenje poljoprivredom, specifična tradicionalna arhitektura ruralnog područja Opštine i gostoljubivost stalnog stanovništva predstavljaju osnov za privlačenje posjetilaca koji žele da se kroz boravak na selu upoznaju sa tradicijom i načinom življenja lokalnog stanovništva. Kao forma turizma koja se odvija u ruralnom okruženju i koja pruža ovu mogućnost, Kolašin će razviti agroturizam. Ovo je forma koja omogućava povezivanje poljoprivredne proizvodnje i turizma što se pozitivno utiče na zadržavanje stanovništva na selu. Turistička ponuda i aktivnosti agro turizma svode se na smještaj posjetiocima u seoskom ambijentu u tradicionalnim kućama, gastronomskom užitku koji se bazira isključivo na lokalno proizvedenim namirnicama, tu su i dodatne aktivnosti koje podrazumjevaju mogućnost sudjelovanja u pripremi tradicionalnih jela, i obavljanju poljoprivrednih aktivnosti.

Na ovaj način ostvaruje se kontakt posjetilaca sa lokalim stanovništvom, običajima, kulturom, načinom života, lokalnom gastronomijom, aktivnostima u okruženju što pruža originalno iskustvo i potpuni doživljaj destinacije.

Kao forma agroturizma predlaže se stvaranje eko sela, odnosno omogućavanje smještaja posjetilaca u kompleksu koji je izgrađen u prirodnom ruralnom okruženju i u skladu sa prirodom, bez njenog ugrožavanja. Gosti kompleksa će se kroz različite sadržaje i aktivnosti eko sela moći da se upoznaju sa tradicijom i načinom života kolašinskog kraja.

Takođe se preporučuje da u postojećim seoskim domaćinstvima stanovništvo koje se bavi poljoprivredom i stočarstvom kao primarnom djelatnošću, proširi svoje kapacitete i na svom imanju omogući smještaj turistima. Uz smještaj u seoskom domaćinskom okruženju gosti će moći da se upoznaju sa svim aktivnostima koje domaćin svakodnevno obavlja i upoznaju ritam života kolašinskog kraja. Na ovaj način omogućiče se revitalizacija seoskih domaćinstava i kroz unapređenje turističke ponude, dodatni priliv prihoda sesokom stanovništvu. U domenu agroturizma i ruralnog razvoja predviđa se i mogućnost boravka gostiju u tradicionalnim crnogorskim katunima kolašinskog kraja. Ovakve aktivnosti biće zastupljene u svih sedam planskih cjelina kroz aktivnosti na postojećim i novim eko selima/katunima.

## **SMJERNICE ZA GRAĐENJE I UREĐENJE EKO-ETNO SELA**

Eko selo predstavlja skup objekata u seoskom/ruralnom okruženju, namjenjenih turističkoj eksploataciji koji funkcionišu na održivi način uz maksimalno umanjeње negativnih uticaja na životnu sredinu. Svojom ponudom posjetiocima pružaju nesvakidašnji doživljaj tradicionalnog stila života na selu, rekreaciju u prirodi, odmor od uobičajenih aktivnosti karakterističnih za život u gradu i potpuni ugođaj u prirodnom okruženju.

Eko selo predstavlja uređeno mini naselje ili u kome se gosti pored usluge smještaja mogu upoznati sa tradicionalnim aktivnostima karakterističnim za ovo podneblje (poljoprivredni radovi, stočarske aktivnosti, priprema tradicionalnih jela, zanati) i uz boravak u zdravom prirodnom okruženju u potpunosti doživjeti jedinstveno iskustvo.

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha

- Minimalno 1000m<sup>2</sup> lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m<sup>2</sup>
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata.
- Minimalna kategorizacija je 3 zvjezdice
- Dozvoljeno od 5 do 10 planinskih kućica /2-4korisnika po kući / 2-3 sobe/
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen)
- Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna)
- Lokacija eko sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko sela zelenim koridorom
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo. Za parkirališnu površinu predviđa se travnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla.
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak)
- Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa)
- Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbedi sve neophodne informacije gostima.
- Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da njihove dimenzije budu adekvatno uklopljene u ambijent
- Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa
- Eko selo treba imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorska vatra, nadkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava
- Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja
- Mogući prateći objekti:

-Recepcija

-Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige

- Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar)
  - Wellness/spa centar
  - Prodavnice
  - Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr.
  - Štala/tor/ergela (udaljena od smještajnih jedinica)
  - Prostori za seminare, sastanke i radionice
  - Dječija igrališta
- Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih obekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
  - Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo.
  - Koristiti savremene tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada

### **MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA**

Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/1993).

- zaštita od zemljotresa sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena;
- zaštita od požara zasnivaće se na izradi planova zaštite od požaraza pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; u Nacionalnom parku zabraniti loženje vatre i odlaganje zapaljivih predmeta osim na određenim mjestima; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja;
- zaštita od poplava i bujica zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovešće se kanalisanjem i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema;

- zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta,

Osim gore navedenih preporuka PUP Kolašin propisuje neke od osnovnih mjera koja se moraju poštovati prilikom izrade detaljnih planova i prilikom izgradnje objekata:

- mjere za zaštitu ljudi
  - za sklanjanje koristiti sve vrste zaštitnih objekata, povremena skloništa, preuređene podrumске prostorije, prirodne i vještačke objekte, prorodna skloništa, ...
  - javne objekte u naseljima planirati veće otpornosti na uticaje elementarnih nepogoda kao bi se koristili kao eventualna skloništa
- mjere za zaštitu prirodne sredine
  - saniranje nestabilnih površina, klizišta i vododerina
  - regulisanje vodotokova radi sprječavanja popolava
  - pošumljavanje zona klizišta
  - izgradnja kanalizacione mreže sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda u centru Kolašina, turistikim punktovima (eko sela) i sekundarnim opštinskim centrima
  - organizovano deponovanje otpada
- mjere za zaštitu od elementarnih nepogoda
  - izgrađenost zemljišta u naseljima mora biti u dozvoljenim granicama kako bi se spriječila nedozvoljena pokrivenost prostora ruševinama (maximalna zauzetost na nivou urbanističke parcele je 40%, izuzetno 50%)
  - spratnost u naseljima treba biti ujednačena, kako bi se izbjegla sekundarna rušenja i nestanak protivpožarnih barijera
  - u naseljima treba imati što više slobodnih prostora kao što su parkovi (gradski i parkovi u okviru stambenih blokova), sportsko rekreativni tereni, pijace, slobodni prostori duž saobraćajnica i vodotokova...kao prostora sigurnih od rušenja i požara
  - oko objekata posebne namjene (skladišta, servisi, benzinske i plinske stanice, stovarišta) formirati slobodne prostore kao njihove zaštitne zone radi sigurnosti naselja
  - u šumama i ostalim van naseljskim prostorima formirati protivpožarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“)
  - na kontaktu gradskih parkova / šuma i naselja formirati protiv požarne koridore (krčenje šuma u vidu protiv požarnih „traka“)
  - skladišta goriva locirati izvan naselja
  - gradnju stalnih i privremenih naselja onemogućiti u plavnim područjima

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Tabela 31: Proračun potrebnih količina pitke vode

| Lokacija  | Kategorija potrošača | Broj potrošača | Specifična potrošnja l/dan/kor. | Qmax.dn. l/s  | Qmax.čas. l/s |
|---|----------------------|----------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| 1   | 2                    | 3              | 4                               | 5             | 6             |
| Kolašin   | Stanovništvo         | 4774           | 200                             | (3)*(4)/86400 | (5)*2,0       |
|   | Turisti              | 3200           | 300                             | 11,05         | 22,10         |
|   | Ukupno               | 7974           |                                 | 11,11         | 22,22         |
| Moračko<br>Trebiljevo-<br>Drijenak-<br>Bistrica<br>Lipovska | Stanovništvo         | 919            | 200                             | 22,16         | 44,32         |
|   | Turisti              | 100            | 200                             | 2,13          | 4,26          |
|   | Ukupno               | 1019           |                                 | 0,23          | 0,46          |
|   |                      |                |                                 | 2,36          | 4,72          |

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati preporuke EPCG :

- 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

## TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "Sl list CG", br.52/14).



## OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, broj 47/2012 od 07.09.2012. god.).
3. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
6. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. 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).
8. 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 projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi

Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

#### **Napomena:**

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi 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. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 101-1556/1-02-792/2 od 17.10.2017.godine u kojim je izdato mišljenje da za izgradnju objekta, eko sela na kat. parcelama br. 494, 495, 496 i 497 sve K.O.Blatina, Opština Kolašin u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kolašin, obaveza nosioca projekta da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.
- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija”, Kolašin, br. 467/1 od 17.10.2017.godine.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da ako nadležni organ ne dostave uslove u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovo ministarstvo je utvrdilo da u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktom, br. 1055-2052/6 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa – Opština Kolašin – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, stambeno-komunalnu oblast i zaštitu životne sredine, tražilo dostavljanje vodnih uslova za izradu

- tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta, eko sela na kat. parcelama br. 494, 495, 496 i 497 sve K.O.Blatina, Opština Kolašin, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2052/6 od 11.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca sa pečatom pošte od 12.10.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-2052/7 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa - Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora, stambeno-komunalnu oblast i zaštitu životne sredine, tražilo dostavljanje saobraćajnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta, eko sela na kat. parcelama br. 494, 495, 496 i 497 sve K.O.Blatina, Opština Kolašin, ali isti nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-2052/7 od 12.10.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca sa pečatom pošte od 12.10.2017.godine.

Aktom, br. 1055-2052/5 od 09.10.2017.godine, ovo ministarstvo je postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), od nadležnog organa - Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije Opština tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore”, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima- Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore”, br. 26/10 i 48/15), ali isto nije dostavljeno - dostavnica, 1055-2052/5 od 11.10.2017.godine - potpis primaoca od 11.10.2017.godine.

Obradile:  
Olja Femić *OF*  
Nataša Pavićević *NP*  
Ljubica Božović *LB*



**PROSTORNO URBANISTIČKI  
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN  
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



R = 1:25 000

NARUČILAC:  
ORDERER:

**OPŠTINA KOLAŠIN**

NOSILAC IZRADE:  
PLANNER:

**IBI-CAU**

IBI-CAU  
Površina

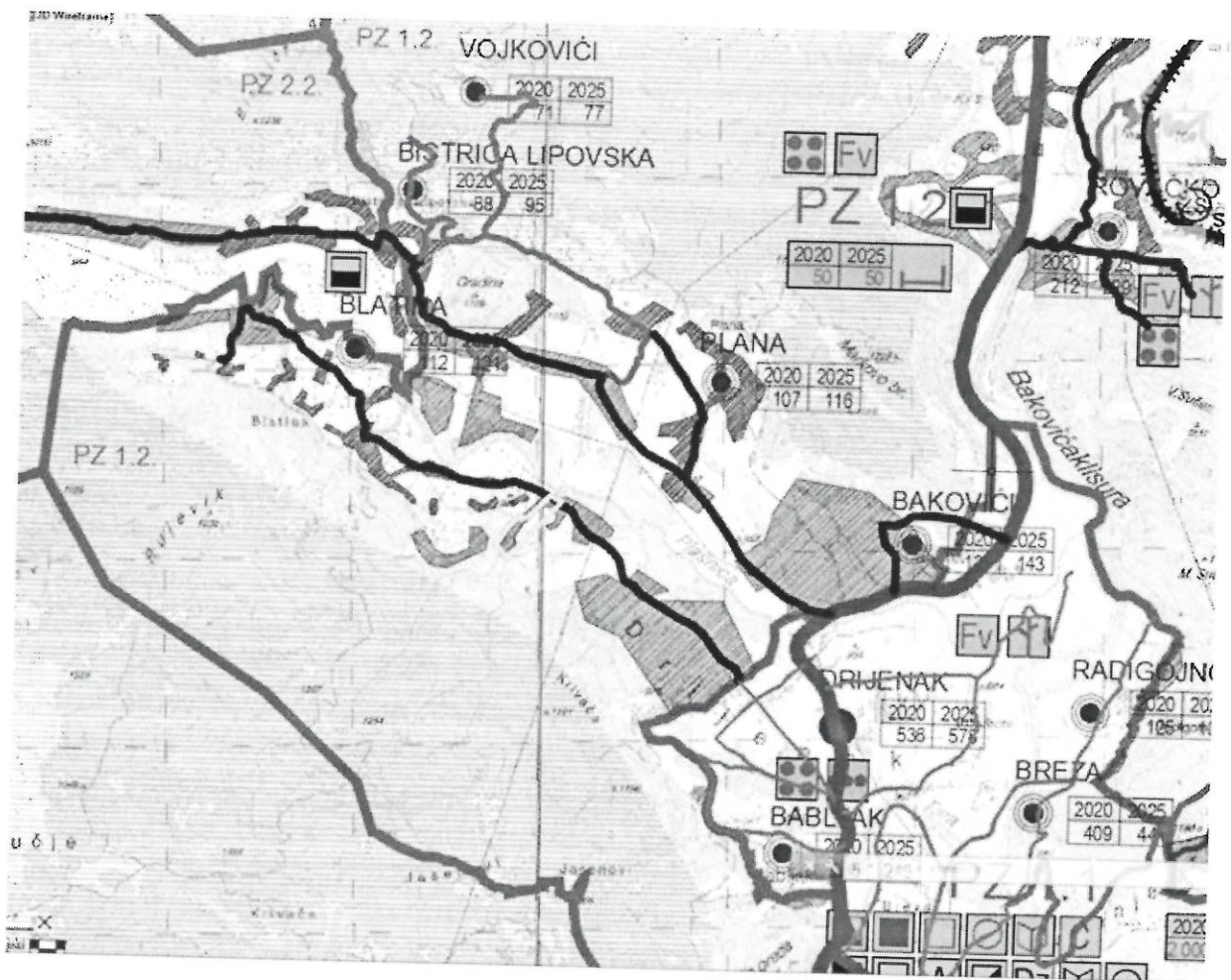
IBI

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:  
NAME OF THE MAP:





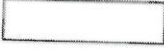
**MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVNIŠTVA,  
DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELANOSTI**

EROU:  
NUMBER:

**09.b**



## SPROVOĐENJE PLANA


-  OBAVEZNA IZRADA DETALJNIH URBANISTIČNIH PLANOVA
-  ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZRADA LOKALNIH STUDIJA LOKACIJE I DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
-  ZONA POSTOJEĆIH NASELJA\_DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
-  ZONA POSTOJEĆIH KATUNA\_DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
-  ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA JEDINO REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH OBJEKATA

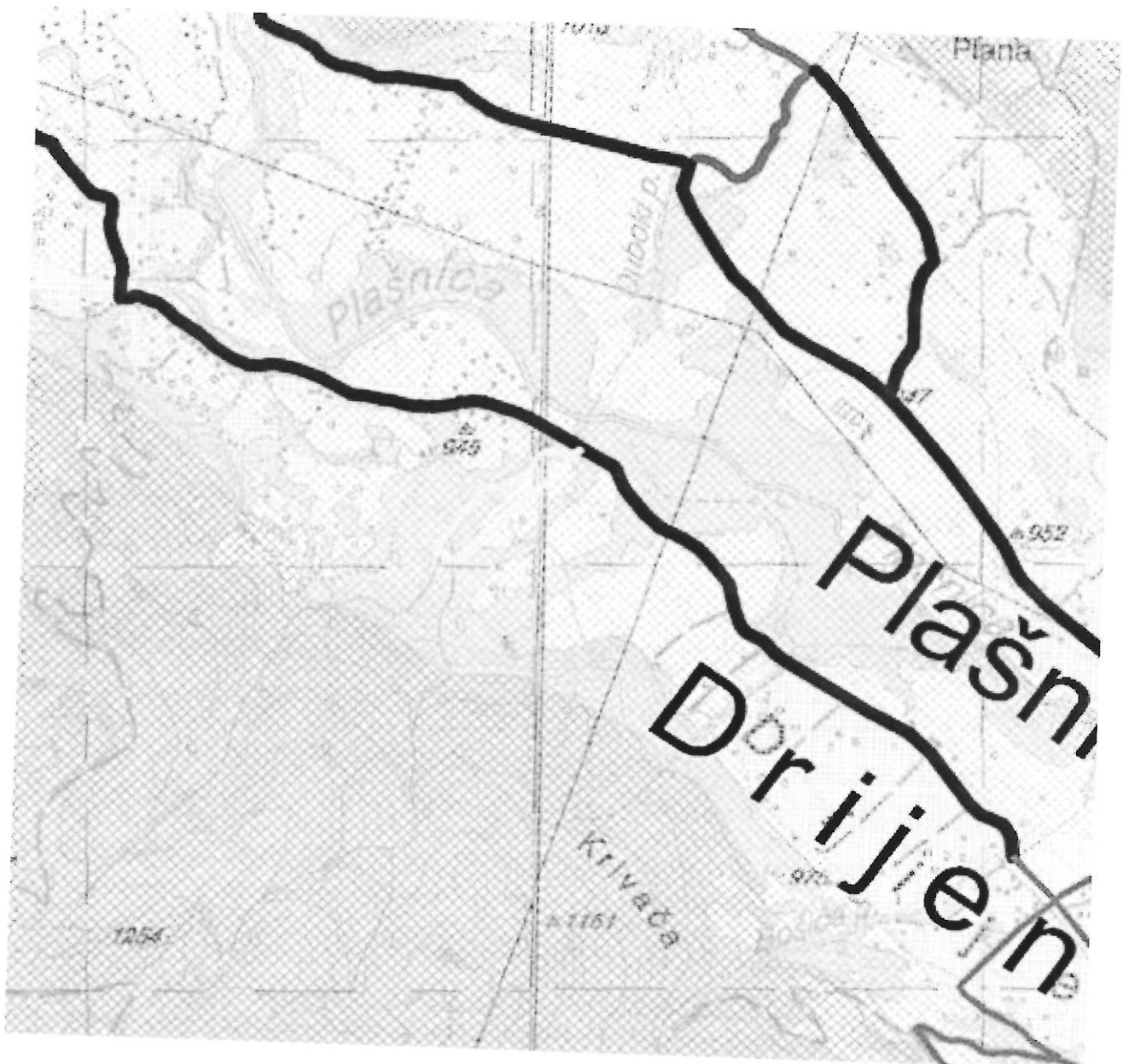


**PROSTORNO URBANISTIČKI  
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN  
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**











|  |  |                            |                  |   |
|--|--|----------------------------|------------------|---|
| NARUČILAC:<br>ORDERER                        |  | NOSILAC IZRADE:<br>PLANNER |                  | R = 1:25 000  |
| <b>OPŠTINA KOLAŠIN</b>                       |  | <b>IBI-CAU partnership</b> |                  |  |
| NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:<br>NAME OF THE MAP: |  |                            | BROJ:<br>NUMBER: |   |
| <b>PLAN PREDJELA</b>                         |  |                            | <b>12.2b</b>     |   |
















## SAOBRAĆAJ

|   |                    |
|---|--------------------|
|  | AUTOPUT            |
|  | PETLJA AUTOPUTA    |
|  | MAGISTRALNI PUT    |
|  | REGIONALNI PUT     |
|  | LOKALNI PUT        |
|  | NEKATEGORISANI PUT |
|  | ŽELJEZNIČKA PRUGA  |

## TIPOVI PREDJELA

|   |  |
|---|--|
|    | PLANINSKI TIP PREDJELA<br>(PREKO 1500M.N.V)    |
|    | SUBPLANINSKI TIP PREDJELA<br>(1000-1500 M.N.V) |
|    | BROSKI TIP PREDJELA<br>(500-1000 M.N.V)        |
|    | UŽE SLIVNO PODRUČJE<br>RJEKE MORAČE            |
|    | UŽE SLIVNO PODRUČJE<br>RJEKE TARE              |
|   | ANTROPOGENI PREDIO -<br>URBANA NASELJA         |
|  | ANTROPOGENI PREDIO -<br>RURALNA NASELJA        |
|  | JEZERA   |

## PREDIONE CJELINE POSEBNOG ZNAČAJA

|   |  |
|---|--|
|  | EMERALD PODRUČJA                           |
|  | SPOMENICI PRIRODE                          |
|  | GRANICA ZELENOG PRSTENA OKO CENTRA GRADA   |
|  | KANJON RJEKE TARE                          |
|  | NACIONALNI PARK* BIOGRADSKA GORA (EMERALD) |
|  | PREDJELI KOMOVA (EMERALD)                  |
|  | SINJAJEVINA (EMERALD)                      |
|  | KANJON RJEKE MORAČE                        |
|  | KANJON RJEKE MRTVICE (EMERALD)             |
|  | JEZERA                                     |
|  | BOTANIČKA BAŠTA - SPOMENIK PRIRODE         |
|  | ZELENI PRSTEN OKO KOLAŠINA                 |
|  | MANASTIR MORAČA SA NEPOSREDNIM OKRUŽENJEM  |





1055 2:32-3  
**Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН**  
Ул IV пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467  
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПДВ: 72/31-0029 1-4

Број: 467/1  
Колашин, 17.10.2017. год.

**VLADA CRNE GORE**  
**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**  
Direkcija za izdavanje licenci i urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica

**Predmet: Izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama broj: 494, 495, 496 i 497 KO Blatina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin (Podnosilac zahtjeva D.O.O. Kazak iz Bara)**

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama broj: 494, 495, 496 i 497 KO Blatina, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin (zahtjev broj 1055-2052/3 od 12.10.2017. godine) i priloženog nacrtu urbanističko tehničkih uslova, nadležne službe ovog Društva razmotrile su dostavljeni nacrt urbanističko tehničkih uslova, a zatim izvršile analizu postojećeg stanja i važeće projektne dokumentacije koja se odnosi na sisteme gradskog vodovoda i gradske fekalne kanalizacije Kolašina. Tom prilikom utvrđeno je sledeće:

1. U dostavljenom nacrtu urbanističko tehničkih uslova navodi se da lokacija na kojoj je planirana izgradnja eko sela pripada planskoj zoni Moračko Trebaljevo – Drijenak. Ova planska zona prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Kolašin pripada planskoj cjelini Centar.
2. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja eko sela nalazi se na prostoru katastarske opštine Blatina.
3. Na teritoriji katastarske opštine Blatina, pa prema tome ni na lokaciji na kojoj je predviđena izgradnja eko sela ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Shodno tome ne postoji mogućnost oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova na izgradnji eko sela, kao ni potreba njenog trajnog ili privremenog izmještanja.
4. D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne raspolaže nikakvim podacima koji se odnose na vodovodne sisteme koji se nalaze na teritoriji KO Blatina (izvorišta, njihovi položaji i izdašnost, položaj, kapacitet i prečnici cjevovoda i dr.). Kako je to već prethodno pomenuto, hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi na teritoriji ove katastarske opštine ne nalazi se u vlasništvu niti je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.
5. D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin za snabdijevanje stanovništva vodom ne koristi vode sa područja katastarske opštine Blatina.
6. Važećom projektnom dokumentacijom koja tretira problematiku vodosnabdijevanja nije predviđeno priključivanje na sistem gradskog vodovoda objekata koji postoje ili koji će se graditi na teritoriji KO Blatina.

7. Važećom projektnom dokumentacijom koja tretira problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih (upotrijebljenih) voda nije predviđeno priključivanje na sistem gradske fekalne kanalizacije objekata koji postoje ili koji će se graditi na teritoriji KO Blatina.

8. Sve podatke o postojećim vodovodnim instalacijama na teritoriji katastarske opštine Blatina, a koji su od značaja za izgradnju eko sela možete dobiti od lokalnog stanovništva, mjesne zajednice Blatina i eventualno Opštine Kolašin.

U potpunosti smo saglasni sa uslovima za prečišćavanje otpadnih voda koji su sadržani u priloženom nacrtu urbanističko tehničkih uslova prema kojima se svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko tretiranje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima.

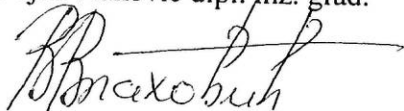
U slučaju potrebe za dodatnim podacima i informacijama stojimo Vam na raspolaganju.

Hvala na saradnji.

Obradili:  
Duško Rađović građ. tehničar

Obrad Jovanović maš. tehničar

Tehnički direktor  
Vojin Vlahović dipl. inž. građ.





Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE  
Broj :101-1556/1-02-792/4  
Podgorica, 17.10.2017.godine  
NR

|      |            |
|------|------------|
| Broj | 20 10 2017 |
| 105  | 2052 / 10  |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2052/4 od 11.10.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju eko sela, na katastarskim parcelama br. 494, 495, 496 i 497 sve K.O. Blatina, Opština Kolašin u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kolašin, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Kazak“ d.o.o. iz Bara, obavještavamo vas sledeće

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), 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 „vikend naselja, hotelske komplekse i turistička naselja, kao i njihovi prateći sadržaji“ - redni broj 14. Turizam i rekreacija, tačka (c), 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 se u konkretnom slučaju radi o izgradnji eko sela/vikend naselja, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

V.D. Pomoćnik-a direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 445 500  
Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Direkcija za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova

Broj: 1055-2052/14

Podgorica, 19.12.2017. godine

**DOO „KAZAK“**

**BAR**

Ilino b.b.

U prilogu akta dostavljamo vam Mišljenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za vanredne situacije, broj 30-UP I-228/17-5136/2 od 11.12.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama 494, 495, 496 i 497 KO Blatina, Opština Kolašin u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin.

Predmetni skt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova broj 1055-2052/11 od 25.10.2017. godine.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Milica Ćurić





|  |            |  |            |
|--|------------|--|------------|
| CRNA GORA                                  |            |  |            |
| MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA I TURIZMA |            |  |            |
| PODGORICA                                  |            |  |            |
| Priljezi                                   | 13-12-2017 |  |            |
| Seq. broj                                  |            |  | Vrijednost |
| 105-2052/13                                |            |  |            |

**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**

**Direktorat za vanredne situacije**

**Broj: 30-UP I-228/17-5136/2**

**Podgorica, 11.12.2017.godine**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**Direktorat za građevinarstvo**

**- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -**

**P O D G O R I C A**

Shodno zahtjevu broj: 1055-2052/5 od 09.10.2017.godine, u prologu akta Vam dostavljamo **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama broj: 494, 495, 496 i 497 sve KO Blatina, Opština Kolašin, u zahvatu prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin, ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 12/14), po predmetu D.O.O. "KAZAK" iz Bara., Broj: 30-UP I-228/17-5136/2 od 11.12.2017.god.

Obradio:

**Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I**

**GENERALNI DIREKTOR**

**Mirsad Mulić**





CRNA GORA  
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-51362

Podgorica, 11.12.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za građevinarstvo

- Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko-tehničkih uslova -

**PODGORICA**

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2052/5 od 09.10.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenje na NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko sela na katastarskim parcelama broj: 494, 495, 496 i 497 sve KO Blatina, Opština Kolašin, u zahvatu prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin, ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 12/14), po predmetu D.O.O. "KAZAK" iz Bara., nakon pregleda priloženog materijala nacrtu Urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore» br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list Crne Gore», br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list Crne Gore», br. 56/2014 i 37/17), daje sledeće:

**M I Š L J E N J E**

- U dostavljenom **NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije, u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

**Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl. list CG» broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti («Službeni list SFRJ», br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa («Službeni list SFRJ», br. 24/71 i 26/71).**

**Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.**

Obradio: -

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

**GENERALNI DIREKTOR**

**Mirsad Mulić**

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: [mup.emergency@t-com.me](mailto:mup.emergency@t-com.me)

[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)