



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7305/4

Podgorica, 06.10.2025. godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA

CETINJE

Cetinjski Manastir,
Dvorski trg br. 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7305/4 od 06.10.2025. godine, za izgradnju novog objekta ili novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti i vjerske objekte na lokaciji koja odgovara urbanističkim parcelama UP7, UP8, UP9 i UP19, zona C2 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar" koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 661, 662/1, 647/1, sve KO Kolašin u zahvatu plana GUR Kolašin, u sklopu PUP Opštine Kolašin izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore", br.22/25), Opština Kolašin.



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradio:

Ilija Rogač

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7305/4 Podgorica, 06.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
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, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Mitropolije crnogorsko-primorske iz Cetinja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta ili novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti i vjerske objekte na lokaciji koja odgovara urbanističkim parcelama UP7, UP8, UP9 i UP19, zona C2 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar" koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 661, 662/1, 647/1, sve KO Kolašin u zahvatu plana GUR Kolašin, u sklopu PUP Opštine Kolašin izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore", br.22/25), Opština Kolašin.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mitropolija crnogorsko-primorska iz Cetinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kolašin u sklopu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin, na području važećeg Detaljnog urbanističkog plana Kolašin-Centar, u Opštini Kolašin. <u>Napomena iz plana:</u> Ovim planom (ID PUP Kolašin) se daju i smjernice za lokacije koje su od posebnog interesa za lokalnu zajednicu, u cilju brže realizacije planiranih sadržaja na ovim lokacijama, a čije odlaganje do usvajanja novih DUP-ova bi imalo posljedice na ravnomjerni razvoj centra opštine. Smjernice su date za navedene urbanističke parcele u važećim planovima detaljne razrade za svaku lokaciju, koje će važiti na tim urbanističkim parcelama do izrade novih planova detaljne razrade. Usvajanjem ID PUPa Kolašin prestaju da važe uslovi iz trenutno važećih planova detaljne razrade za urbanističke parcele koje su unutar granica ovih lokacija <i>izuzev plana parcelacije koji ostaje u skladu sa DUP-om.</i>	

Prema grafičkom prilogu broj GR01.1. "Katastarska podloga sa granicom zahvata" na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti.

Na lokaciji se u nižem dijelu, odvojeno od kompleksa crkve sv. Dimitrija nalazi postojeći objekat okvirne površine 300 m² i zauzetosti 195 m², predviđen za uklanjanje. Drugi postojeći objekat na lokaciji koji se zadržava je okvirne zauzetosti 350 m² i površine cca 1400 m², ovaj objekat se zadržava u postojećim gabaritima i nalaže se sprovođenje procesa legalizacije za isti prema smjernicama iz poglavlja 7.5.3. Smjernice za legalizaciju neformalnih objekata od značaja za lokalnu zajednicu.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25).

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 448-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 661 upisano je:

- Zemljište uz zgrade od 2299m²;
- Zemljište uz vanprivrednu zgradu od 500m²;
- Zgrada 1 kao prizemna Bogomolja od 74m²;
- Zgrada 2 kao ostala vjerska zgrada sa podrumom, prizemljem i potkrovljem od 102m²;
- Zgrada 3 kao prizemna ostala vjerska zgrada od 15m².

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 448-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 662/1 upisano je:

- Šume 1. klase od 1378m².

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 252-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 647/1 upisano je:

- Javni putevi od 14103m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Predmetna lokacija je shodno grafičkom prilogu GR02.1a. "GUR Kolašin- Namjena površina i urbanističke zone" namijenjena za centralne djelatnosti (CD) i vjerske objekte (VO).

Predmetna lokacija je shodno tekstualnom dijelu ID PUP Kolašin, (Knjiga 2- poglavlje 7.4.3.4.) namijenjena za izgradnju komunalno-servisnog objekta javne podzemne garaže na površinama centralnih djelatnosti i površinama za vjerske objekte.

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja.

Na površinama centralnih djelatnosti mogu se planirati i:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerski objekti, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama centralnih djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;

Na predmetnoj lokaciji je planiran podzemni javni parking u sklopu javne namjene lokacije.

Pod vjerskim objektima se podrazumijevaju: hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirski konaci, samostani, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internati, proizvodni i drugi prateći sadržaji za potrebe vjerskih objekata.

Dozvoljeno je graditi jedan ili više objekata.

7.2. Pravila parcelacije

Predmetna lokacija koja odgovara urbanističkim parcelama **UP7, UP8, UP9 i UP19, zona C2** iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar", se shodno grafičkom prilogu 09. "DUP Kolašin-Centar- Parcelacija i preparcelacija" sastoji od djelova katastarskih parcela br. 661, 662/1, 647/1, sve KO Kolašin.

Na pomenutom prilogu prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Ukupna površina lokacije je 5702.17m².

Pravila parcelacije

Lokacija za građenje može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Ovim urbanističko tehničkim uslovima se od predmetnih katastarskih parcela formira jedinstvena urbanistička parcela odnosno lokacija za izgradnju.

Prelomne tačke granice lokacije

1898	4743180.8144	6624875.4883
1899	4743188.7603	6624951.3507
1900	4743207.2603	6624950.4968
1901	4743207.2603	6624906.9422
1902	4743200.3494	6624877.7093
1903	4743184.9800	6624909.8200
1904	4743179.7100	6624910.1900
1905	4743165.0000	6624910.9400
1906	4743130.7784	6624958.9792
1907	4743172.2312	6624952.6109
1908	4743181.5363	6624951.6841
1909	4743188.7603	6624951.3507
1910	4743188.7604	6624909.0993
1911	4743188.2292	6624906.8528

1912	4743194.7400	6624912.0100
1913	4743127.7100	6624911.4200
1914	4743110.3700	6624906.1700
1915	4743102.1300	6624904.7700
1916	4743082.4996	6624902.9462
1917	4743086.7151	6624925.7054
1918	4743086.2448	6624927.7730
1919	4743088.5093	6624932.7385
1920	4743093.7154	6624935.7745
1921	4743113.9111	6624956.2123
1922	4743130.7784	6624958.9792

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

Građevinska linija nadzemnih etaža obavezuje na formiranje cjelina koje ne konkurišu postojećem vjerskom objektu i data je koordinatama.

Građevinska linija nadzemnih etaža definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

GL1:

1 6624941.82 4743116.63
2 6624941.82 4743104.83
3 6624937.34 4743098.94
4 6624931.12 4743089.12
5 6624929.31 4743088.39
6 6624906.42 4743087.41
7 6624907.75 4743101.74

8 6624909.10 4743109.72
9 6624914.40 4743127.21
10 6624915.01 4743144.77
11 6624920.93 4743146.28
12 6624949.44 4743205.85
13 6624949.44 4743190.63
14 6624928.44 4743190.62
15 6624928.44 4743205.84

Građevinska linija podzemnih etaža se poklapa sa granicom parcele.

Nivelacija

Maksimalna spratnost je četiri nadzemne etaže.

Dozvoljava se izgradnja podzemnih etaža. Dozvoljeno je da gornja ploča etaže podruma bude izdignuta 1,0m u odnosu na kotu okolnog uređenog terena, a zbog obezbjeđenja ventilacije, te omogućavanja izdignute kote prizemlja zbog klimatskih uslova i nagomilavanja snijega. Dio fasade na kojoj se nalazi ulaz u garažu je dozvoljeno da bude otvoren u širini do 8m. Nivelacija objekta uz ulicu prati nivelaciju izgrađenog objekta.

Urbanistički parametri

Planirani indeks izgrađenosti je 1.20.

Planirani indeks zauzetosti je 0.30.

Podrumke etaže koje se koriste za garažiranje, ostave i tehničke prostorije se ne računaju u BRGP i njihova izgradnja ne smije ugroziti postojeću cjelinu objekta crkve i njegovu neposrednu okolinu.

Postojeće objekte je moguće rekonstruisati i adaptirati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Dozvoljena je izgradnja novih objekata do dozvoljenih parametara (indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i maksimalne spratnosti) unutar građevinskih linija. Dozvoljeno je da stepeništa, ograde i ostali elementi uređenja terena izlaze van građevinskih linija.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

	•Površine za obračun indeksa se obračunavaju 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), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio6 Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Obezbjedivanje zaštite od seizmičkih razaranja</u> Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. <u>Obezbjedivanje zaštite od požara</u> U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima: •Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23); •Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93) •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 platoe 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); •Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). •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). <u>Mjere zaštite na radu</u> Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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, 84/24); • Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10 , 040/11, 059/11 i 052/16); • Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19); • Zakona o vodama ("Službeni list RCG“, br. 27/07,“ Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). • Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24). Akt broj 03-D-2839/2 od 25.08.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Kompleks oko same crkve je neophodno pejzažno izdvojiti i zaštititi od drugih dominantnih struktura. Uređenje slobodnih površina rješavati u skladu sa karakterom ambijenta. U okviru lokacije evidentiran je veliki broj decenijski starih stabala lipe, jasena, jele, juniperusa. Obavezna je izrada pejzažne taksacije za cijelu lokaciju. Minimalni procenat zelenila 40%.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). 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, 04/23) 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).

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
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, odnosno GUR-a Kolašin, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće 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 Prema grafičkom prilogu GR04B.1. "GUR Kolašin- Elektroenergetska infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, odnosno GUR-a Kolašin, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa. Prema grafičkom prilogu GR05.1. "GUR Kolašin- Hidrotehnička infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

	Aktom broj 06-333/25-7305/4 od 11.08.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima, protivpožarnim propisima. Poželjno je obezbijediti jedan saobraćajni priključak po objektu na parceli, s obzirom na konfiguraciju terena, što će se rješavati saobraćajnim projektom. Prema grafičkom prilogu GR03.1. "GUR Kolašin- Saobraćajna infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Aktom broj 06-333/25-7305/3 od 11.08.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture 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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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 infrastrukture 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 infrastrukture.

	Prema grafičkom prilogu GR06.1. "GUR Kolašin- Telekomunikaciona infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP7, UP8, UP9 i UP19, zona C2
	Površina urbanističke parcele	5702.17m ²
	Indeks zauzetosti	0.30
	Indeks izgrađenosti	1.20
	Površina pod objektom	1710.65m ²
	Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)	6842.60m ²
	Spratnost	Četiri nadzemne etaže Dozvoljena gradnja podzemnih etaža
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebno je obezbijediti minimalno 10pm na 100 korisnika/posjetilaca vjerskih objekata. Za druge dozvoljene namjene u okviru parcele, potrebno je obezbijediti minimalni broj parking mjesta u skladu sa propisima i stepenom motorizacije definisanim PUP-om. Za konake, samostane, parohijske domove i druge vjerske smještajne objekte, potrebno je obezbijediti parkiranje za 25% ležajeva ili 50% soba, odnosno 1 pm za 1 stan za potrebe vjerskih organizacija, odnosno min. 10pm na 1000m². Parking rješavati u okviru lokacije.	

	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja
	U skladu sa lokalnim tradicionalnim bojama i materijalima. Novi objekti treba da dopunjavaju kompoziciono uređenje i arhitekturu kompleksa, a ne da konkurišu objektu crkve.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Planirati energetske efikasnu gradnju. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
	DOSTAVLJENO:
	- Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:
	Ilija Rogač Nataša Đuknić
	
	
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2839/2 od 25.08.2025.god. - Kopija Plana broj 115/917/25-444 od 21.08.2025.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Kolašin.



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2839/2

Prijemno	11.09.2025
Org. ed.	
Podgorica	
06-333/25-7307/13	

Podgorica, 25.08.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2839/1 od 19.08.2025. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-7307/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta ili novih objekata, u okviru poršina za centralne djelatnosti uz vjerske objekte na lokaciji koja odgovara manjem dijelu bloka F5 i uključuje parcelu UP1 (1a, 1b, 1c), blok F5 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 218, 219, 220 i 221 KO Kolašin, Opština Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj površini poslovnog dijela predmetnog objekta je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000m², onda je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



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

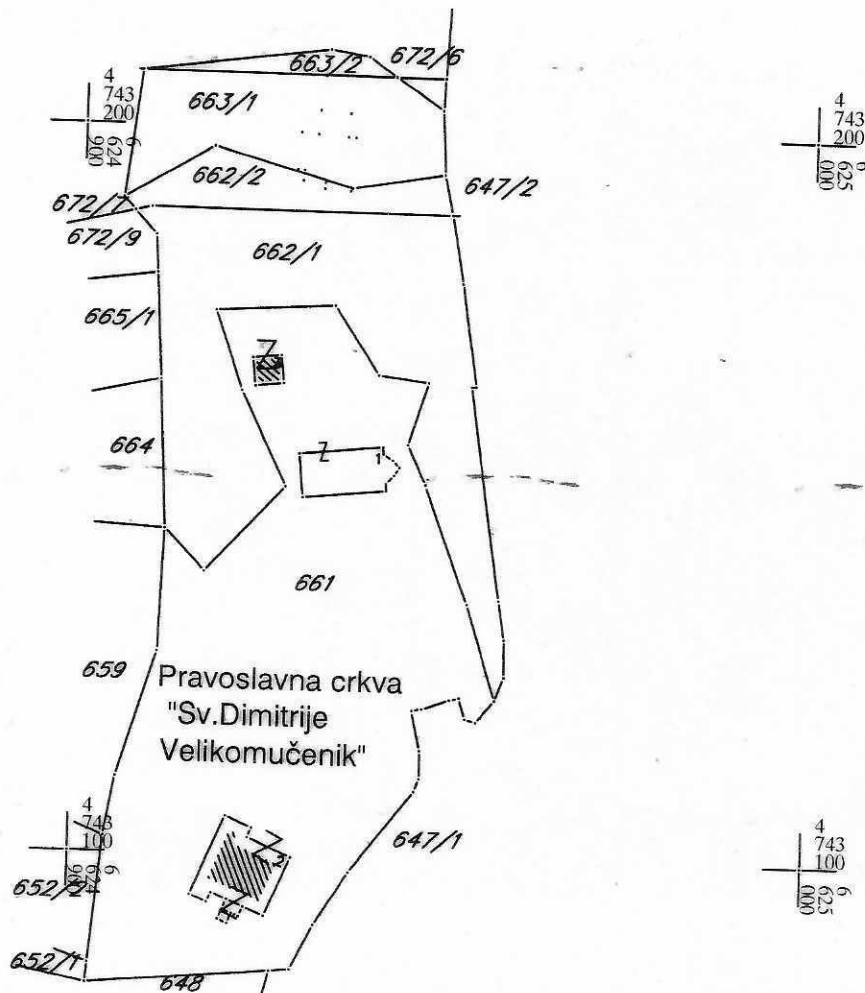


AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj:

Datum: 21.08.2025.



Katastarska opština: KOLAŠIN

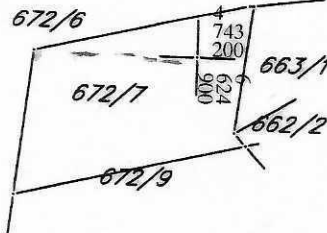
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcela: 672/7

KOPIJA PLANA

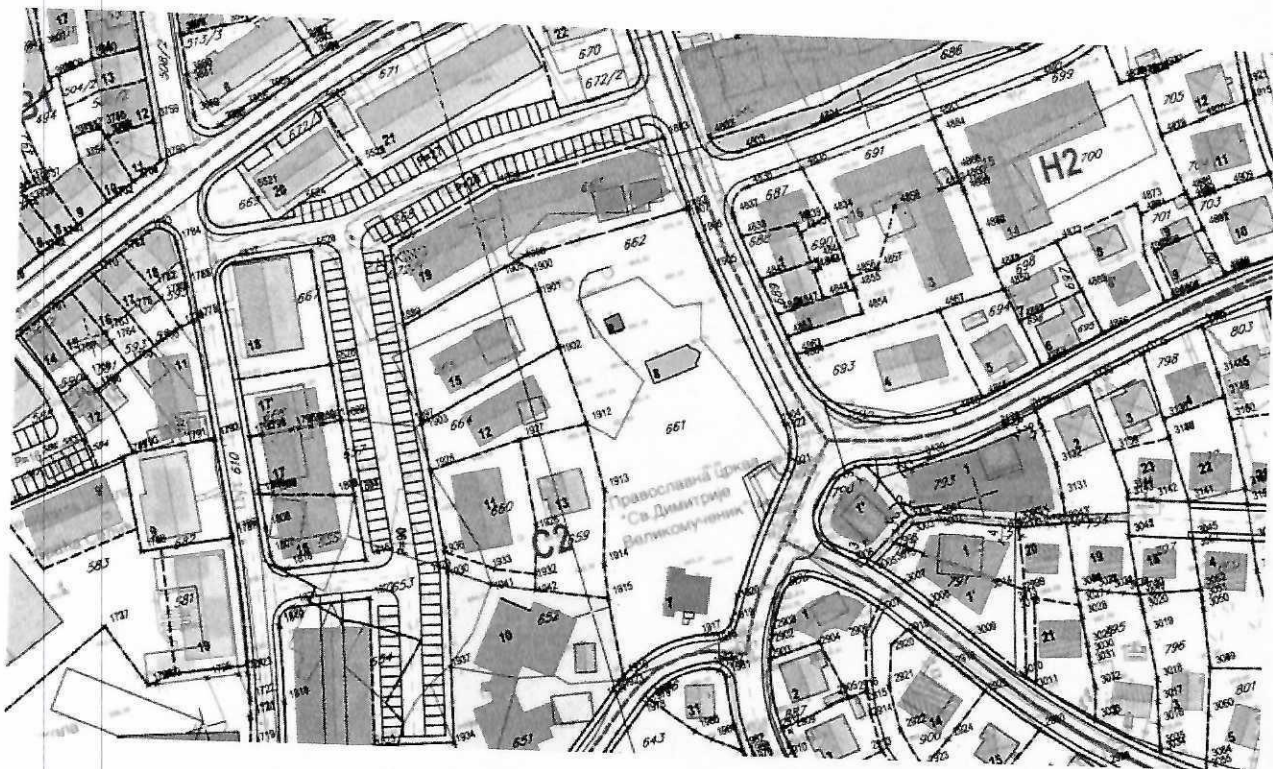
Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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

9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

- 01 — 02 granica zahvata OUP - a
- urbanističke parcele
- broj urbanističke parcele
- J8 oznaka podzone
- J oznaka zone

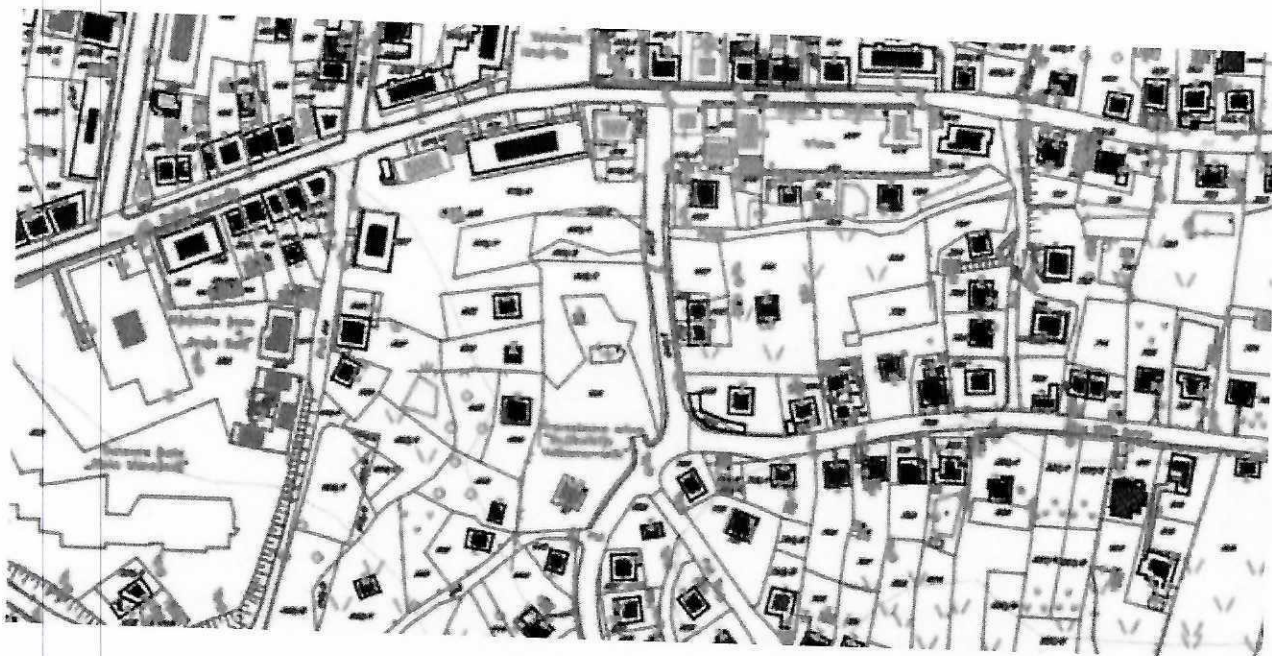
SO KOLAŠIN
 DOKLAD O DOKONČANJU DOKUNA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CENTAR KOLAŠIN"
 Broj 10-2004 od 10.12.2004. godine
 SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDSEDNIK OPŠTINE
 MILE SUKOVIC



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



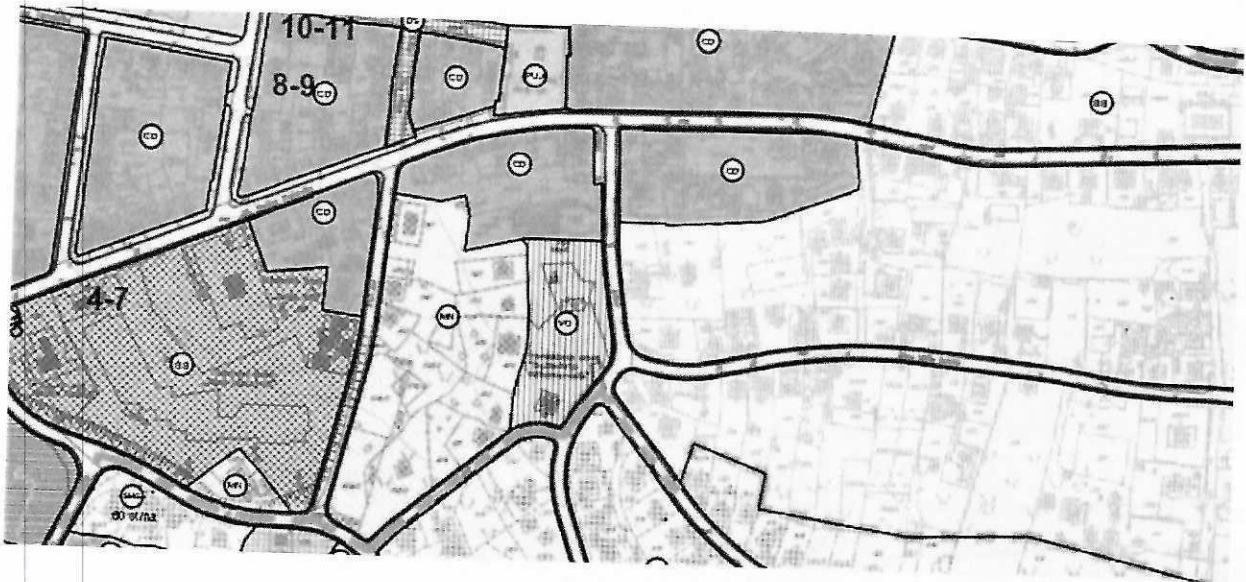


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

	izrađivač plana MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	rešenje o donošenju br. 10-332/25-595/2 Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
godina izrade plana 2025.god.	izumotvoritelj, izrađio plana Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Sl. list CG 22/25 od 07.03.2025.godine
razmjerak 1:5000	naziv grafičkog priloga GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOLAŠIN -KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	broj grafičkog priloga GR 01.1





PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA GENERALNE RAZRADE
- - - - - GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- ZAŠTITNA ZONA
- KORIDORI DALEKOVOĐA EE

NAMJENA POVRŠINA

- | | |
|---|--|
| <p>Površine za stanovanje</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Površine za stanovanje male gustine 10 st/ha ○ Površine za stanovanje male gustine 30 st/ha ○ Površine za stanovanje male gustine 60 st/ha ○ Površine za stanovanje srednje gustine ■ Površine za turizam ○ Površine za centralne djelatnosti ○ Površine za školstvo i socijalnu zaštitu ○ Površine za zdravstvenu zaštitu ○ Površine za sport i rekreaciju ○ Površine za industriju i proizvodnju ○ MN Površine za mješovitu namjenu <p>Površine za pejzažno uređenje</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ PUJ Površine javne namjene ○ PUS Površine specijalne namjene <p>Površine saobraćajne infrastrukture</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ DS Drumski saobraćaj ○ ŽS Železnički saobraćaj <p>Površine kopnenih voda</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Površinske vode | <p>Površine ostale i komunalne infrastrukture</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ IOE Objekti elektroenergetске infrastrukture ○ IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture ○ Površine obradu sanaciju i skladištenje otpada ○ GP Površine za groblja ○ Površine za vjerske objekte ○ MS Ležišta mineralnih sirovina ○ Površine za potrebe odbrane <p>Zaštićena kulturna dobra</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lokaletet ili područje (memorijalno područje) <p>ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Ostaci barutane 2 Spomen - ploča / Barutane 3 Spomenik posvećen palim stud. u I svjetskom ratu 4 Kuća gdje se održao I kongres CNO 5 Kuća u kojoj je održano I, II i III zasjedanje ZAVNO-a CG 6 Kuća u kojoj je održan I kongres APŽ Crne Gore 7 Gimnazija u kojoj su u toku NOB-a održani mnogi sastanci 8 Spomen ploča 9 Spomen ploča 10 Spomen ploče / Zavičajski muzej Kolašin 11 Spomen ploča 12 Spomenik palim borcima iz sruza Kolašinskog 13 Spomen dom Kolašin 14 Spomen-ploča na mjestu gdje je strijeljano 500 rođoljublja 15 Spomen-ploča u mjestu sjedišta SK KPJ za Kolašin |
|---|--|

GRANICE VODNOG ZEMLJIŠTA I LOKACIJE APŠFR16 DRB TARA01

- Lokacija APŠFR16 DRB TARA01
- Vodično zemlšte

Saobraćaj

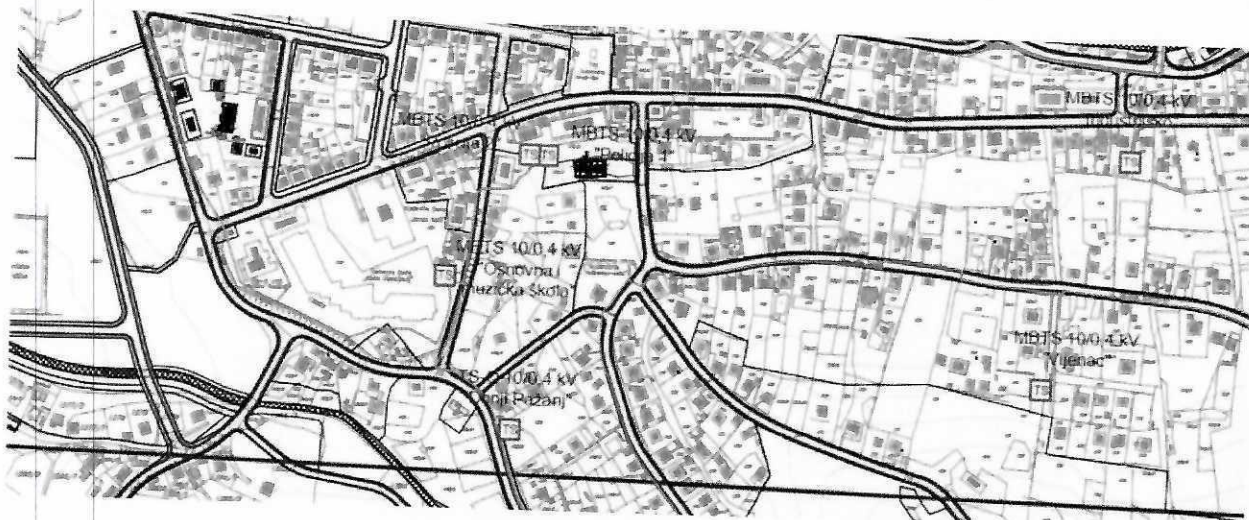
- Kolaško prešačke površine
- Pješačke površine
- Koridor željezničke pruge
- Planirana žičara

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

datum plana	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odobrio i izdvojio
prilika izdavanja	Dragana Mihilić Tešanović, dipl.inž.arh	br. 10-334/23 NRB-2 Podgorica, 18.03.2025.g. velika 1:10000
datum izdavanja	2025. god.	18.03.2025.g.
veličina	1:5000	18.03.2025.g.
datum projekta	GENERALNA URBANISTIČKO RJEŠENJE KOLAŠIN -NAMJENA POVRŠINA I URBANISTIČKE ZONE	18.03.2025.g.
datum projekta		GR 02.1a





LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELEzniČKA PRUGA
- PLANIRANA ŽIČARA
- AUTOBUSKA STANICA
- JAVNA GARAJA
- JAVNI PARKING
- RASKRSICE PUTEVA U DVA NIVOA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

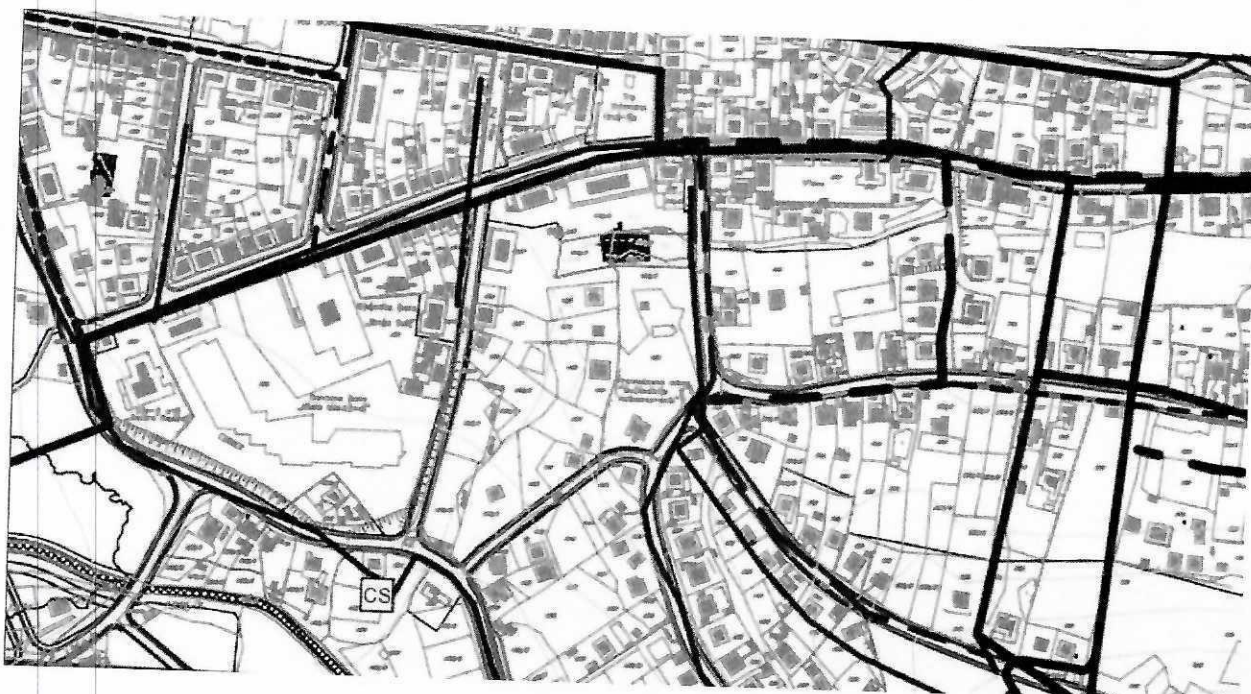
- POSTOJEĆI DV 400KV
- POSTOJEĆI DV 220KV
- POSTOJEĆI DV 110KV
- POSTOJEĆI DV 35KV
- POSTOJEĆI DV 10KV
- POSTOJEĆA TS 35/10 KV
- PLANIRANI DV 400KV
- PLANIRANI DV 220KV
- PLANIRANI DV 110KV
- PLANIRANI DV 35KV
- PLANIRANI DV 10KV
- PLANIRANA TS 35/10 KV
- PLANIRANA TS 10/0.4 KV

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

godišna izdanje 2025.god.	naziv i sadržaj GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA PRILožAK 1	vrsta i dimenzija A4 10-112/25-168,2 Podgorica, 17.02.2025.g. Vlada Crne Gore
datum izdavanja 2025.god.	autor projekta Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	broj i datum 10-112/25-168,2 17.02.2025.g.
mjerilo 1:5000	naziv projekta GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA PRILožAK 1	broj projekta GR 04B.1





LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

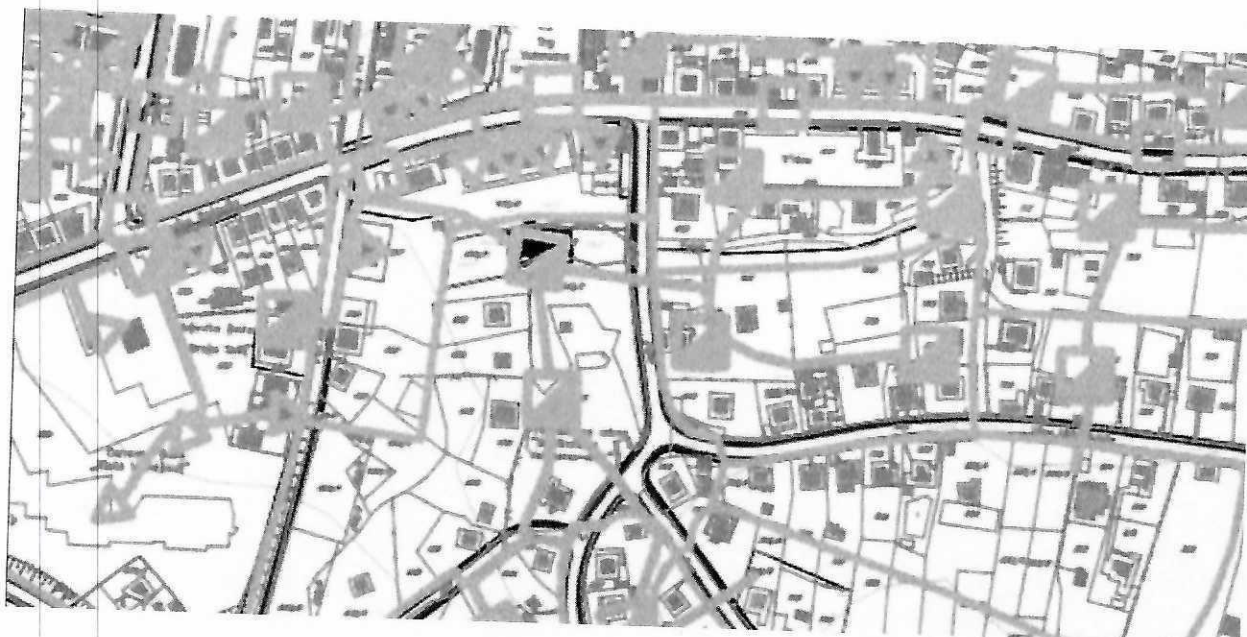
RUEKA
IZVORIŠTA VODE > 1000 L/S
IZVORIŠTA VODE 100-1000 L/S
IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
SEZONSKI REZERVOAR
KAPTAŽA
BUNAR / IZVOR
VODOVOD VIŠEG REDA
REZERVOAR VODOVODNOG SISTEMA
FEKALNA KANALIZACIJA
PLAŠIRANJE VODE
DOVOD VODE ZA HE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

općinski plan		
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
godina izrade plana: 2025.god.	izradio/izradila plana: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	odluka o izradi br. 10-132/25-188/2 Podgorica, 10.02.2025.g. Vlada Crne Gore
razmera: 1:5000	naziv grafičkog priloga: GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Sl. list CG 22/25 od 07.02.2025.godine broj grafičkog priloga: GR 05.1





LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽELEZNICA PRUGA

PLANIRANA ŽČARA

AUTOBUSKA STANICA

JAVNA GARAŽA

JAVNI PARKING

RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK OKNO

SPOJJAŠNJI TK IZVOD

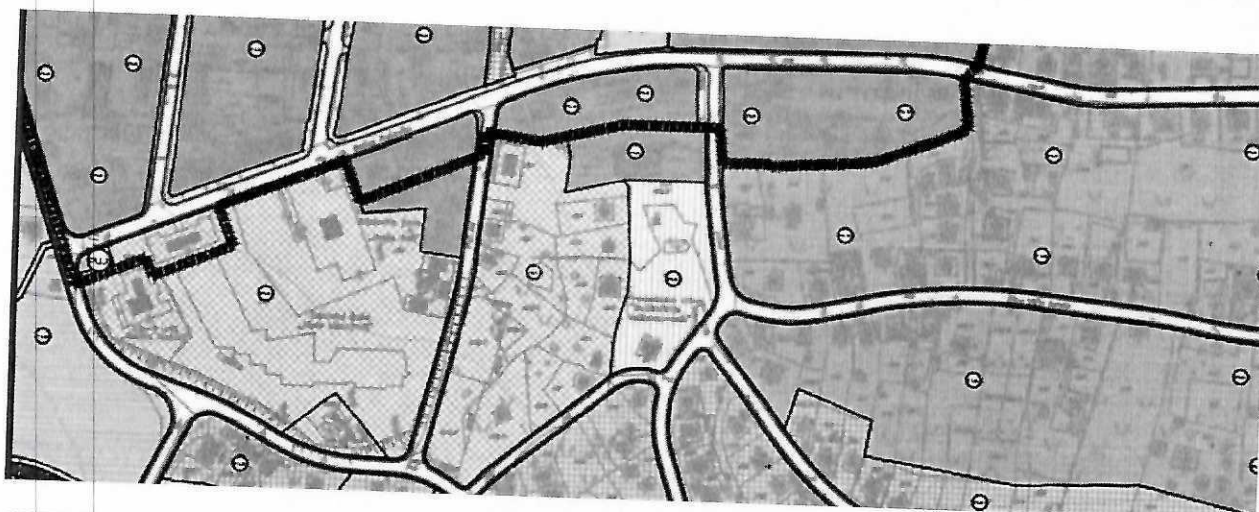
UNUTRAŠNJI TK IZVOD

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

stranica: plana		režija: u skladu sa:
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		br. 10.332/25.585/2
općina: stranke: plana	izdavač: stranke: plana	Podgorica, 09.02.2025.g.
2025.god.	Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	klasa: 100.000.000
razmjer:	namj: grafickog priloga:	Sl.ist. 019.22.25 od 07.03.2025.godine
1:5000	GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	broj: grafickog priloga:
		GR 06.1





LEGENDA

GRANICE

- GRANICA GENERALNE RAZRADE
- - - GRANICA DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA
- GRANICA URBANISTIČKIH PROJEKATA
- - - ZAŠTITNA ZONA
- - - GRANICA DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA

PEJZAŽNO UREĐENE PLOŠTE

- ⊕ PUJ Površine javno namjene
- ⊖ Predložene lok. Park šume - Dulovine i Bašanje brdo
- ⊖ PUO Površine ograničene namjene
- ⊖ PUS Površine specijalne namjene
- ⊖ Zeleni-plavi koridor
- ⊖ Vrhovi dijelovi naselja
- ⊖ Tačke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Površine za stanovanje
 - ⊖ Površine za stanovanje male gustine 30 st/ha
 - ⊖ Površine za stanovanje male gustine 60 st/ha
 - ⊖ Površine za stanovanje srednje gustine
 - ⊖ Površine za turizam
 - ⊖ Površine za centralne djelatnosti
 - ⊖ Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
 - ⊖ Površine za zdravstvenu zaštitu
 - ⊖ Površine za sport i rekreaciju
 - ⊖ Površine za industriju i proizvodnju
 - MN Površine za mješovitu namjenu
 - Površine kopnenih voda
 - ⊖ Površinske vode

Površine saobraćajne infrastrukture

- ⊖ DS Drumski saobraćaj
- ⊖ ŽS Železnički saobraćaj
- Površine ostale i komunalne infrastrukture
 - ⊖ ICE Objekti elektroenergetске infrastrukture
 - ⊖ IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture
 - ⊖ Površine obradu, sanaciju i skladištenje otpada
 - ⊖ GP Površine za groblja
 - ⊖ Površine za vjerske objekte
 - ⊖ MS Ležišta mineralnih sirovina
 - ⊖ Površine za potrebe odbrane
 - Zaštićena kulturna dobra
 - ⊖ Lokalitet ili područje (memorijalno područje)
 - Saobraćaj
 - Kolosko pješačke površine
 - Pješačke površine
 - Železnička pruga
 - Planirana žičara

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Dragana Mihilić Tešanović, dipl. inž. arh.		Datum: 15. 07. 2025. Podpis: 15. 07. 2025. u Podgorici
Datum: 2025. god. 1:5000	Generalna urbanističko-rješenja Kolašin -PEJZAŽNA ARHITEKTURA	GR 07.1

