



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: 08-332/23-8519/7-2023

Podgorica, 07.08.2024. godine

MONTENEGRO LUXURY HOTELS AND RESORTS DOO

KOTOR
Škaljari b.b.
PC Škaljari

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8519/7-2023 od 22.07.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

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

Obradila

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8519/7-2023 Podgorica, 07.08.2024. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 27/11), u Kolašinu.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, u Kolašinu i ista je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu 10. Plan namjena površina UP275 i UP277 su u zoni mješovite namjene. <u>Turističko stanovanje tip1</u> U okviru ovog tipa moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu organizovati samo djelatnosti. Ovaj tip je planiran uglavnom na neizgrađenim prostorima. Spratnost objekata se može kretati od P-P+2+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumske etaže. Maksimalni Indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0.4 Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1.6 Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse. Novi objekti se postavljaju na ili iza grajevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje.	

	<p>Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m ukoliko nije definisana zona gradnje za čitavu parcelu. <p>Parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. • Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika, • U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način • Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi deljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu.</p> <p>UP 275 se sastoji od kat.parcele broj 1089/12 KO Kolašin i djelova kat.parcela br.1150 i 1089/2 KO Kolašin.</p> <p>UP 277 se sastoji od djelova kat.parcela br. 1089/2 i 1150 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</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.</p> <p>Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.</p> <p>Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.</p> <p>Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom h=1.6m.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.</p> <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p>

	<p>Građevinska linija</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse. • Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje • Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju. • Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m ukoliko nije definisana zona gradnje za čitavu parcelu. <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). • Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 I 113/23) <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18). <p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</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 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). <p>Pravilnici:</p>

- 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 platooe 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)

Mjere zaštite na radu

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).

Klimatski uslovi

Srednja godišnja temperatura Kolašina 7,30° C, što je posljedica nadmorske visine i uticaja Jadranskog mora. Najtopliji mjesec je jul, a najhladniji januar. Ljetnjih dana, kada je maksimalna temperatura veća od 15° C ima prosječno 130 godišnje, dok je broj ledenih dana kada je maksimalna temperatura niža od 0° C rijetko veći od 5 godišnje. Period u kome se javljaju mrazevi je od 15. novembra do 15. aprila.

O svježini ljeta puno govori podatak o malom broju dana sa temperaturom većom od 30° C (u godišnjem prosjeku oko 15 dana).

Najhladniji mjesec u svim djelovima je januar. Srednja temperatura se kreće od -20 u najnižim djelovima opštine, do -7° C na vrhovima najviših planina. Zbog opadanja temperature sa visinom temperaturne razlike u djelovima sliva, koji imaju najveću nadmorsku visinu, još su oštrije izražene.

Sagledavanje apsolutnih maksimuma i minimuma temperature je važno, jer omogućava da se sagledaju vrijednosti amplituda. Maksimalna temperatura 36° C, što je ujedno i najviša izmjerena temperatura u Kolašinu (29.09.1956.god.), a apsolutno najniža (26.01.1954.god.) od -29,9°C. Ako se uporede vrijednosti maksimalnih i minimalnih temperatura, a to bez sumnje ukazuje da ovo mjesto u termičkom pogledu ima dosta naglašena kolebanja, što daje obilježje kontinentalne klime.

Prosječna vlažnost vazduha iznosi 82%. Najveću relativnu vlažnost vazduha ima rejon Kolašina 90%. Očigledno da veliki kompleksi šuma utiču na ovako velike vrijednosti relativne vlage. Minimum relativne vlažnosti je u avgustu, i to u Kolašinu 67 %. Ako se izdvoje ekstremne vrijednosti (maksimum i minimum), kao važne karakteristike godišnjeg hoda, u svim godišnjim dobima skoro da nema bitne razlike vrijednosti relativne vlažnosti. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 4,8 (izražena u desetinama pokrivenosti neba oblacima). Srednja oblačnost po mjesecima kreće se od 2,8 u avgustu do 6,2 u februaru. Srednje mjesečne količine padavina na kišomjernoj stanici Kolašin se kreće od 71 mm vodenog taloga (mjesec jul) do 302 mm (mjesec novembar). Srednja godišnja visina padavina iznosi 2.169,8 mm. Zemljište je pokriveno snijegom približno tri mjeseca tokom godine.

Sunce sija oko 2474 časova a navedeni rezultat zavisi od ekspozicije terena i stepena oblačnosti. Broj sunčanih dana u julu iznosi 341 časova ili 11 časova

	<p>prosječno po danu, a najmanju je u januaru i decembru, i to po 3 časa po danu. Prema tome, Kolašin odlikuje se ne samo velikim brojem sunčanih časova u toku godine, već i njihovim povoljnim rasporedom po pojedinim mjesecima. Najčešći vjetrovi su sjevernog i južnog kvadranta. Vjetar najčešće duva iz pravca sjever-sjeverozapad, sa najčešćom prosječnom brzinom u intervalu od 1-3m/s.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru treba voditi računa o sljedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako moguće zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) <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> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1041/2 od 25.03.2024. godine.</p> <p>Uslovi za odvoz i distribuciju smeća</p> <p>Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p> <p>Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika.</p> <p>i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagođena aktivnostima naseljskog stanovništva i njenim interesovanjima.</p> <p>Preporuka sadnog materijala :</p> <p>a) listopadno drveće (Carpinus betulus, Fagus moesiaca, Sorbus aucuparia, Acer pseudoplatanus, Acer heldreichi, Betula sp, Tilia sp, Ulmus glabra,</p> <p>b) zimzeleno (Pinus peuce, Pinus heldreichi, Abies alba, Picea abies</p> <p>c) listopadno žbunje (Ligustrum vulgare, Lonicera caprifolium, Lonicera xylostereum, Lonicera nigra, Lonicera alpigena, Ribes petraeum, Cotoneaster integerrima...</p>

	d) zimzeleno žbunje(Juniperus communis, Juniperus nana, Pinus mugo i dr.)
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 i 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). 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). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/24-234/up-2 od 27.03.2024. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	- Ukoliko se u okviru opredeljene urbanističke parcele organizuju kompleksi preporuka je da se izradi idejno rešenje za čitav kompleks sa prikazom organizacije slobodnih površina, saobraćajno manipulativnih površina i površina za parkiranje. Daljoj realizaciji moguće je pristupiti fazno ali u skladu sa idejnim rješenjem koje će biti prihvaćeno od nadležnih službi. Preporuka je da se kroz idejno rješenje razradi i ostrvo, realizacija je moguća takođe fazno

	u skladu sa prihvaćenim idejnim rješenjem s tim što svaka faza mora predstavljati funkcionalnu celinu.
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
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><i>Vodovodna mreža</i></p> <p>Postojeći cjevovodi AC Ø200mm i Ø90mm se zadžavaju. Postojeći cjevovod Ø100mm se izmešta u buduću saobraćajnicu. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Kriteijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne protivpožarne potrebe. Vodovodne cijevi su od TPE materijala. Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi je 1.1m. Vodovodne cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz iskopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem. Potreban pritisak na hidrantima iznosi 2.5 bara. Specifična potrošnja vode po stanovniku iznosi 380l/st./dan. Koeficijenti dnevne i časovne neravnomernosti iznosi k1 = 1.2, k2 = 1.6.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i></p> <p>Postojeći fekalni kolektor Ø600mm se izmešta u saobraćajnicu koja prati rijeku Taru i rekonstruiše u kolektoru Ø800mm koji odvodi felane vode do budućeg uređaja za prečišćavanje. Kanalizaciona mreža je po separacionom sistemu. Kanalizacione cevi su od PVC materijala. Kanalizacione cijevi su najmanjeg prečnika Ø 200mm. Pad kanalizacionih cijevi potrebno je da bude u skladu sa propisima. Minimalna dubina ukopavanja cijevi iznosi 1.0m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz skopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i></p> <p>Planirati sekundarnu atmosfersku kanalizaciju u okviru lokacije koja će biti ispuštena u rijeku Taru. Kanalizacione cijevi su najmanjeg prečnika Ø300mm. Pad kanalizacionih cijevi potrebno je da bude u skladu sa propisima. Minimalna dubina ukopavanja cijevi iznosi 1.0m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz iskopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem. Računati sa kišom trajanja 15 minuta i povratnog perioda od 2 godine.</p> <p>Akt d.o.o. “Vodovod i kanalizacija” Kolašin broj 268/2 od 04.04.2024. godine.</p>

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.11. "Saobraćaj" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin broj 05-341/24-233/up-2 od 28.03.2024. godine.</p>
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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) <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 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.
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>Inženjersko-geodetske odlike terena Gledano sa inženjerskogeološkog aspekta predmetne terene izgrađuju stijenske mase brojnih litoloških članova sa veoma različitim fizičkim, geotehničkim i drugim karakteristikama. U izgradnji terena dominantno učestvuju brojni sedimentni litološki članovi, počev od onih vezanih dobro okamenjenih i krutih do onih posve nevezanih, a manje učestvuju brojne magmatske stijene.</p> <p>Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda. Treba naglasiti da je, zbog evidentno prisutnog prirodno stvorenog mehaničkog naponskog polja u stijenama neposrednog okruženja planiranih akumulacijana rijeci Morači, opravdano očekivati da se nakon izgradnje tih brana i formiranja novih akumulacija na Morači, manifestuje fenomen tzv. indukovane ili stimulisane seizmičnosti.</p>

	<p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	UP275	UP277
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	5421 m ²	4526 m ²
	Indeks zauzetosti (max)	0,4	0,4
	Indeks izgrađenosti (max)	1,6	1,6
	Maksimalna spratnost objekata	Od P-P+2+Pk, moguća je organizacija i suterenske, odnosno podrumске etaže	Od P-P+2+Pk, moguća je organizacija i suterenske, odnosno podrumске etaže
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	<p>Parkiranje obezbjediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu. Na parcelama višeporodičnog stanovanja, parcelama centralnih djelatnosti, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se rješava po normativu 1 parking ili garažno mjesto po stambenoj, odnosno smještajnoj jedinici, ili na 70m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.</p> <p>Pješački saobraćaj na predmetnom području predviđen je trotoarima koji su planirani duž većine saobraćajnica. Širine trotoara su min 1.5m i omogućavaju bezbjedno kretanje pješaka do svih planiranih sadržaja.</p> <p>Parking mjesta su standardnih dimenzija 2.5x5.0m.</p>		
	Napomena		
	<p>Proračunati broj parking mjesta nadzemno i podzemno parkiranje predstavljaju tačan broj parking mjesta i ne izlaze iz okvira pravilnikom propisanih standarda - normativa parkiranja za ovu vrstu objekata.</p>		
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
	<ul style="list-style-type: none"> • U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način. • Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi. 		

- Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
- U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.
- Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.
- Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.
- Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
- Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)
- Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnogkorišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije zavještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.

	<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće -Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije -Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima -Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu -Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće -Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. -Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Olja Femić  Nataša Đuknić </p>
	<p style="text-align: center;">DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević</p>  
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i listovi nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-1041/2 od 25.03.2024. godine;

	<ul style="list-style-type: none">- Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/24-234/up-2 od 27.03.2024. godine;- Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-341/24-233/up-2 od 28.03.2024. godine;- Akt tehničkih uslova d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Kolašin broj 268/2 od 04.04.2024. godine.	
--	--	--



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prilazno: 28.03.2024				
Org. broj	Ud. broj	Broj. lista	Prilog	Vrijednost
08	332/23	8519/2		

Podgorica, 25.03.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1041/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1041/1 od 19.03.2024.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-8519/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 27/11) opština Kolašin, 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 dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

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



Crna Gora
Opština Kolašin

**Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj**

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: Ul. Buda Tomovića br. 1

81210 Kolašin, Crna Gora

Tel. +382 68 898 807

Mail: kolašin.urbanizam@gmail.com

Primljeno:	02. 04. 2024
Šifra posla:	
Redni broj:	
Prilog:	
Vrijeme rad:	
08-332/23-8519/3	

Br. 05-319/24-234/up-2

Kolašin, 27.03.2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu čl. 114 i čl. 115 Zakona o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18) i člana 18 ZUP-a („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 08332/23-8519/6-2023 od 12.03.2024. godine radi utvrđivanja vodnih uslova u postupku izrade tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli 1089/2 KO Kolašin, opština Kolašin, donosi –

RJEŠENJE

o utvrđivanju vodnih uslova

I UTVRĐUJU SE Investitoru “Montenegro luxury hotels and resorts”, za izradu tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju novog objekta, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata na katastarskoj parceli 1089/2 KO Kolašin, Kolašin, u zahvatu DUP-a “Breza” na UP 275 i UP 277, sledeći vodni uslovi:

- Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova ;
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži :
 - opšte podatke o planiranom objektu (lokacija, položaj, tip i karakteristične kote)
 - jasan situacioni prikaz lokacije u odgovarajućoj razmjeri;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, hidro- geološke);
 - u slučaju da se objekat i trasa cjevovoda nalazi u blizini objekata vodosnabdijevanja, voditi računa o poštovanju sanitarnih zona zaštite i adekvatnom sprovođenju mjera u njima ;
 - predmjer i predračun radova
 - tehničke uslove izvođenja radova ;
 - potvrdu o registraciji i ovlaštenje organizacije koja je uradila Glavni projekat i ovlaštenje odgovornog projektanta ;
 - izvještaj, potvrdu o izvršenoj unutrašnjoj i tehničkoj reviziji tehničke dokumentacije ;
 - naziv investitora i njegovo sjedište .
- Tehničke karakteristike projektovanog rješenja za novi objekat treba da zadovolji sledeće uslove :
 - fekalne i druge otpadne vode iz objekata prečišćavati u biološkom uređaju koji treba da se nalazi na predmetnoj katastarskoj parceli;
 - dostaviti Idejni projekat uređaja za biološko prečišćavanje sanitarno – fekalnih otpadnih voda za opterećenje prema broju ekvivalentnih korisnika objekta;
 - projektant uređaja treba da garantuje stepen prečišćavanja sanitarno – fekalnih otpadnih voda stepena čistoće 95-98 % ;
 - da posjeduje potvrdu o kvalitetu prečistača otpadnih voda;
 - da posjeduje sertifikat za biološki prečistač otpadnih voda;
 - da posjeduje deklaraciju o usaglašenosti biološkog prečistača otpadnih voda sa okvirnom direktivom o vodama EU 200/60/EC i Direktivom 91/271/EEC;

- ukoliko u objektima postoji kuhinja za ugostiteljske usluge, otpadne vode iz kuhinje treba tretirati u "separatoru masti i ulja";
- prečišćene otpadne vode ispuštati u šahtove koji su planirani na mjestima upojnih bunara koji su prema grafičkoj dokumentaciji raspoređeni oko objekata;
- nepходно je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recepijent;
- ako nema mogućnosti za priključivanje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (priložiti studiju o potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i zavisno od količine vode investitor će korišćenje voda rješavati u skladu sa Zakonom o vodama;
- obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih slivnih površina;
- sprječavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recepijent;

Nakon izrade i revizije Projekta , investitor je dužan u roku od jedne godine od dana izdavanja ovih vodnih uslova ovom organu podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i snopracaj Opštine Kolašin obratio se zahtjevom br. 05-319/24-234/up od 19.03.2024.g Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine a u ime investitora "Montenegro luxuryhotels and resorts" d.o.o. iz Kotora radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta, na katastarskoj parceli 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a "Breza" Opština Kolašin.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju novog objekta hotela, skodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata.

Rješavajući po zahtjevu i razmatrajući priloženu dokumentaciju utvrđeno je da zbog složenosti rješenja treba propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije, saglasno sa odredbama članova 114 i 115 Zakona o vodama

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kolašin u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog organa i podliježe plaćanju takse u iznosu od 4,00 € na žiro račun br. 540-7286777-25.

Obradio:

Vladimir Šćepanović, spec.sei, pravne nauke

SEKRETARKA,

Ljiljana Rakočević, dipl. ing. građ

DOSTAVITI :

- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, (V proleteske brigade br. 19, Podgorica,
- vodnoj knjizi
- u spise predmeta
- arhivi

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

02. 04. 2024			
08	332/23	-	8519/4

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Kolašin

Broj 917/119-1/23

Kolašin 12.03.2024

Ministarstvo prostornog planiranja, i urbanizma i državne imovine

Ul. IV Proleterske brigade broj 19 Podgorica

VEZA BR.08-332/23-8519/3--2023 OD 12.03.2024

Dostavljamo kopije planova za kat. parcele 1089/12,1089/2 ,1150,1090/1 i listove nepokretnosti za navedene parcele u KO KOLAŠIN



Kordinator

BOBIČIĆ SLAVICA



8700000011



115-919-1671/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN

Broj: 115-919-1671/2024

Datum: 25.03.2024.

KO: KOLAŠIN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1357 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1089	2			23/08/2023	BREZA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		9037	0.00
1089	12			23/08/2023	BREZA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		952	0.00
								9989	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003307166 0	... ' MONTENEGRO LUXURY HOTELS AND RESORTS ' D.O.O KOTOR P.C.Škaljari bb Kotor 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1089	2			1	Gradjevinska parcela	23/08/2023 12:11	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE,U BILO KOJE DOBA I NOĆI I NOĆNA TERET KAT.PARC.1086/12,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1089	12			1	Gradjevinska parcela	23/08/2023 12:10	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I VELIČINE,U BILO KOJE DOBA I NOĆI NA KAT.PARC.1086/12 KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice: 
BOBIČIĆ SLAVICA, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 25.03.2024. 09:01:20



0255644



1 / 3

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1089/2		115-2-919-1205/1-2022	07.11.2022 09:51	NOTAR V.MARKOVIC	ZAB.PREDUG.O PRODAJI KO KOLASIN LN 1357
1089/2		115-2-917-1098/1-2023	09.10.2023 10:06	OPSTINA KOLASIN	ZA OVJERU ELABORATA KO KOLASIN 589 I DRUGI
1089/2		115-2-919-301/1-2024	29.02.2024 14:42	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-300/1-2024	29.02.2024 14:33	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-299/1-2024	29.02.2024 14:28	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-298/1-2024	29.02.2024 14:24	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-297/1-2024	29.02.2024 14:18	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-296/1-2024	29.02.2024 14:13	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-295/1-2024	29.02.2024 14:08	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-294/1-2024	29.02.2024 14:03	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-293/1-2024	29.02.2024 13:48	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-292/1-2024	29.02.2024 13:43	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-530/1-2023	31.05.2023 10:28	MONTIS DOO	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U LN BR.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-1154/1-2022	26.10.2022 11:19	MONTENEGRO LUXURY HOTELS AND RESORTS	UGOVOR O SLUZBENOSTI PROLAZA KO KOLASIN KP 1086/12
1089/2		115-2-919-489/1-2023	17.05.2023 12:12	MONTIS	ZA BRISANJE NOTARSKOG ZAPISA U LN.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-458/1-2023	10.05.2023 12:16	MONTENEGRO LUXURY HOTELS AND RESORTS	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.1357 KO KOLASIN
1089/2		115-2-919-115/1-2023	16.02.2023 12:33	NOTAR MARKOVIĆ VESELINKA	ZA ZABILJEZBU ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE KO KOLASIN LN 1357
1089/2		115-2-917-308/1-2023	31.03.2023 12:38	GEO MAX GROUP D.O.D.	ZA PARCELAMU U LN.BR.1357KO KOLASIN KAT.PARCELA BR.1089/2
1089/12		115-2-919-300/1-2024	29.02.2024 14:33	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-292/1-2024	29.02.2024 13:43	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-296/1-2024	29.02.2024 14:13	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-298/1-2024	29.02.2024 14:24	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTRSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-295/1-2024	29.02.2024 14:08	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-301/1-2024	29.02.2024 14:42	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-294/1-2024	29.02.2024 14:03	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-297/1-2024	29.02.2024 14:18	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN
1089/12		115-2-919-293/1-2024	29.02.2024 13:48	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1089/12		115-2-917-1098/1-2023	09.10.2023 10:06	OPSTINA KOLASIN	ZA OVJERU ELABORATA KO KOLASIN 589 I DRUGI
1089/12		115-2-919-299/1-2024	29.02.2024 14:28	MONTIS DOO KOTOR	ZA BRISANJE ZABILJEZBE NOTARSKOG ZAPISA U G LISTU LN.BR.1357 KO KOLASIN



87000000011



115-919-1673/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-1673/2024

Datum: 25.03.2024.

KO: KOLAŠIN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1362 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1090	1		77 28	28/07/2021	BREZA	Pašnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		1750	3.68
								1750	3.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2017725000000	OPŠTINA KOLAŠIN Kolašin Kolašin	Raspolaganje	1/1
0201066600000	SVOJINA CRNE GORE Podgorica Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Ovlašćeno lice: 
BOBIČIĆ SLAVICA, dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1090/1		115-2-917-1098/1-2023	09.10.2023 10:06	OPSTINA KOLASIN	ZA OVJERU ELABORATA KO KOLASIN 589 I DRUGI



8700000011



115-919-1672/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-1672/2024

Datum: 25.03.2024.

KO: KOLAŠIN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 252 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1150			77 30	09/10/2019	BREZA	Ulice PRAVNI PROPIS		3963	0.00
								3963	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2017725000000	OPŠTINA KOLAŠIN Kolašin Kolašin	Raspolaganje	1/1
0000002010666	DRŽAVA CRNA GORA PODGORICA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1150/0		115-2-917-1098/1-2023	09.10.2023 10:06	OPSTINA KOLASIN	ZA OVJERU ELABORATA KO KOLASIN 589 I DRUGI
1150/0		115-2-917-362/1-2023	11.04.2023 13:16	BORICIC MARKO	DA OVJERU I UNIJBZU GEODET. ELABORTA U KO KOLASIN
1150/0		115-2-919-195/1-2024	05.02.2024 12:31	LD GROUP D.O.O.	ZA UKNJIZBU UGOVORA O PSRODAJI NEPOKRETNOSTI LN.BR.252 KO KOLASIN-NOTAR VESELINKA
1150/0		115-2-917-244/1-2023	16.03.2023 12:08	GEO-START DOO	ZA OVJERU ELABORATA I SPROVOĐENJE PROMJENA U KO KOLA SIN LN 252 KAT.PARC. 470/1

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-341/24-233/up-2
Kolašin, 28.03.2024.god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priljez: 08.04.2024				
Org. jed.	Sl. lista	Broj	Sl. lista	Vojvodina
08	332	/23	8519	/5

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u vezi sa zahtjevom Montenegro Luxury Hotels and Resorts d.o.o. iz Kotora, na osnovu člana 17 i 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22,) 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

Trasu priključnog puta do budućih objekata na urbanističkim parcelama UP 275 koja se sastoji od katastarske parcele broj 1089/2 KO Kolašin i dijela katastarske parcele broj 1090 Ko Kolašin i UP 277 koja se sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1085, 1086 i 1150 KO Kolašin a sve u zahvatu DUP-a Breza, Opština Kolašin, projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Breza. Prilaz budućim objektima na UP 275 i UP 277 je predviđen sa planirane saobraćajnice.

Kod Turističkog stanovanja tip I parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

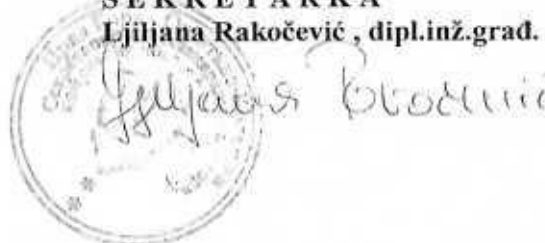
Parkiranje za potrebe hotela obezbijediti na otvorenom parking u i u podzemnoj garaži. Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Glavni i revidovani projekat saobraćaja.

Obradio,
Ilinčić Marko, dipl.inž.građ.

SEKRETARKA

Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.



Dostavljeno:

1. Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Podgorica, Ul. IV proleterske brigade br.19.
2. U spise predmeta
3. a/a

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: 72/31-00291-4

Број: 268/2
Колашин, 04.04.2024. год.

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica

Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama број: 275 i 277 DUP-a „Breza“ које чине катастарска парцела број 1089/2 i дјелови катастарских парцела број: 1090, 1085, 1086 i 1150 КО Колашин, у насељу Breza у Колашину

Zahtjev broj: 08-332/23-8519/4-2023 od 25.03.2024. godine

Podnosilac zahtjeva/Investitor: Montenegro Luxury Hotels and Resorts d.o.o. Kotor

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/23-8519/4-2023 od 25.03.2024. 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, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 razmotrile mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Колашин. Analizom priloženog nacрта urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetne lokacije, 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 lokacija koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele (*DUP Breza*) utvrđeno je sledeće:

1. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na zahtjev Montenegro Luxury Hotels and Resort d.o.o. iz Kotora, izdalo je Nacrt urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na predmetnim urbanističkim parcelama

Katastarske parcele broj: катастарска парцела број 1089/2 i дјелови катастарских парцела број: 1090, 1085, 1086 i 1150 КО Колашин

Urbanističke parcele broj: 275 i 277 КО Колашин

Lokacija planiranog objekta: насеље Breza

U urbanističko tehničkim uslovima dati su sledeći podaci:

Podnosilac zahtjeva: Montenegro Luxury Hotels and Resort d.o.o. iz Kotora

Postojeće stanje:

Opis lokacije: Neizgrađeno zemljište prema grafičkom prilogu iz DUP-a.

Grafički prilog: Podloga i analiza postojećeg stanja-namjena površina iz DUP-a Breza.

Prema DUP-u „Breza“ namjena parcele, odnosno lokacije: površina za mješovite namjene.

Mješovita namjena kao pretežna zauzima najveći dio zahvata plana u okviru које је планирана организација породичног i туристичког становања са садржајима су копатибилни основној намјени, не ометају становање i туризам а служе за опслуживање предметног простора i допуну примарних садржаја.

DUP-om Breza predviđeno je da je moguće izvršiti udruživanje urbanističkih parcela. I tada важе uslovi za novoformiranu parcelu. Kada se urbanistička parcela, која је већ одређена овим planom, не подудара са постојећом катастарском parcelom или parcelama, odnosno постоје мања оdtупања i у другим случајевима када urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a постојећа

katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova.

Turističko stanovanje tip 1. U okviru ovog tipa moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu mogu organizovati samo djelatnosti. Ovaj tip je planiran uglavnom na neizgrađenim prostorima.

Urbanistička parcela broj 275

Površina urbanističkih parcela Purb.parcela = 5421,00 m².

Maksimalni indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0,40.

Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1,60.

Maksimalna bruto površina objekata na nivou prizemlja Pbrutoprizemlja = 0,40 x 5421,00 = 2168,40 m².

Maksimalna ukupna bruto površina objekata Pbrutoukupno = 1,6 x 5421,00 = 8673,60 m².

Maksimalna spratnost objekata: od P do P + 2 + Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

Moguća je organizacija i suterenske etaže.

Urbanistička parcela broj 277

Površina urbanističkih parcela Purb.parcela = 4526,00 m².

Maksimalni indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0,40.

Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1,60.

Maksimalna bruto površina objekata na nivou prizemlja Pbrutoprizemlja = 0,40 x 4526,00 = 1810,40 m².

Maksimalna ukupna bruto površina objekata Pbrutoukupno = 1,6 x 4526 = 7241,60 m².

Maksimalna spratnost objekata: od P do P + 2 + Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje)

Moguća je organizacija i suterenske etaže.

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 LOKACIJI KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE:

Izlaskom na lice mjeste utvrđeno je da se na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke/katastarske parcele ne nalaze nikakvi objekti.

Uz zahtjev za izdavanje uslova nijesu podneseni listovi nepokretnosti u koje su upisane predmetne katastarske parcele.

Predmetne katastarske parcele su neizgrađene.

4. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A.) Vodovod

U neposrednoj blizini lokacije koju sačinjavaju predmetnih urbanističkih parcela ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

U široj blizini lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- Postojeća vodovodna mreža nalazi se južno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 420 m¹.
- Vodovodni cjevovod TPE Ø 110 mm (DN 100 mm) nalazi se jugozapadno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 300 m¹.
- Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) nalazi se jugoistočno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 1000 m¹.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele ne nalaze se nikakvi kolektori i/ili drugi cjevovodi gradske fekalne kanalizacije.

Južno od lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 110 m¹ od nalazi se glavni odvodni kanal gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm .

Istočno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 15 m¹ nalazi se laguna u koju se ispuštaju otpadne vode sakupljene sistemom gradske fekalne kanalizacije.

Otpadne vode se do lagune dovode glavnim odvodnim kanalom gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm.

Orijentacioni položaj glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i orijentacioni položaj lagune prikazani su na Situaciji Fekalna kanalizacija.

C.) Atmosferska kanalizacija

U naselju Breza, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripadaju predmetne urbanističke parcele ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

5. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNIM URBANISTIČKIM PARCELAMA:

Prema informacijama kojima raspoložemo na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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 predmetnih parcela, 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.

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 zahtjeva Investitora. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli padaju na teret Investitora koji je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

6. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a DUP-a „Breza“:

Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Breza“ može se doći do sledećih zaključaka:

a.) *Namjena predmetnih urbanističkih parcela: Mješovita namjena – turističko stanovanje tip 1 DUP-om „Breza“ na predmetnim urbanističkim parcelama predviđena je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu mogu organizovati samo djelatnosti.*

b.) *Trasa glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i položaj laguna ucertani na crtežu broj 8 Analiza postojećeg stanja (hidrotehnička infrastruktura) ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.*

c.) *Trasa glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i položaj laguna ucertani na crtežu broj 14 Plan hidrotehničke infrastrukture ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.*

DUP-om „Breza“ na predmetnim urbanističkim parcelama predviđena je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu mogu organizovati samo djelatnosti.

7. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO LOKACIJE KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE NA POSTOJEĆU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU KOJA SE NALAZI U VLASNIŠTVU ILI JE POVJERENA NA UPRAVLJANJE D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ KOLAŠIN:

A.) Vodovod

A.1.) Postojeća vodovodna mreža

Postojeća vodovodna mreža koja se nalazi južno od predmetne urbanističke parcele malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ove cjevovode 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 lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele.

A.2.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 110 mm (DN 100 mm).

Osnovna funkcija ovog cjevovoda je snabdijevanje vodom postojećih i budućih potrošača koji se nalaze u njegovoj neposrednoj blizini ili mu gravitiraju. (između ostalih i objekta hotela čija je izgradnja u toku na urbanističkim parcelama broj 184 i

192 DUP-a Breza.) S obzirom na velike potrebe ovih objekata za vodom, to ne postoji mogućnost priključenja na ovaj cjevovod objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele.

A.3.) Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm).

Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) predstavlja glavni dovodni cjevovod za naselje Breza.

Na glavne dovodne cjevovode gradskog vodovoda: cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) ne vrši se priključenje potrošača.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na postojeće cjevovode gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

Južno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 110 m¹ od nalazi se glavni odvodni kanal gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm .

Istočno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 15 m¹ nalazi se laguna u koju se ispuštaju otpadne vode sakupljene sistemom gradske fekalne kanalizacije.

Postoje uslovi za privremeno priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.

Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.

C.) Atmosferska kanalizacija

U naselju Breza, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripadaju predmetne urbanističke parcele ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na postojeći sistem gradske atmosferske kanalizacije.

8. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO LOKACIJE KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA DUP-om „BREZA“:

A.) Vodovod

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Breza“ planirane vodovodne mreže za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. Ovim DUP-om sa istočne strane urbanističkih parcela 275 i 277 planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Duž ove saobraćajnice predviđena je izgradnja vodovodnog cjevovoda od TPE prečnika Ø110 mm (DN 100 mm). Takođe, izgradnja nove saobraćajnice planirana je i sa sjeverozapadne urbanističke parcele 277. Duž ove saobraćajnice predviđena je izgradnja vodovodnog cjevovoda od TPE prečnika Ø110 mm (DN 100 mm). DUP je planirano povezivanje ovih sa drugim novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu. Izgradnjom ovih vodovodnih cjevovoda stvoriće se uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetne i susjednih urbanističkih parcela.

Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku vodovodnu mrežu biće utvrđen naknadno nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih cjevovoda za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

Saobraćajnicom čija je izgradnja planirana sa istočne strane urbanističkih parcela 275 i 277 predviđena je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 300 mm. Izgradnja kolektora nije predviđena na čitavoj dužini trase planirane saobraćajnice.

Takođe, izgradnja nove saobraćajnice planirana je i sa sjeverozapadne urbanističke parcele 277. Duž ove saobraćajnice predviđena je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 300 mm .

Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njihove realizacije,

prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom društvu. Položaji planiranih kolektora gradske fekalne kanalizacije ucrtani su na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranog kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za trajno priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

Saobraćajnicom čija je izgradnja planirana sa istočne strane urbanističkih parcela 275 i 277 predviđena je izgradnja kolektora atmosferske kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 300 mm. Izgradnja kolektora nije predviđena na čitavoj dužini trase planirane saobraćanice.

Takođe, izgradnja nove saobraćajnice planirana je i sa sjeverozapadne urbanističke parcele 277. Duž ove saobraćajnice predviđena je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 400 mm.

Priključenje planiranog objekta na sistem gradske atmosferske kanalizacije može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njihove realizacije, prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom društvu. Položaji planiranih kolektora gradske atmosferske kanalizacije ucrtani su na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku atmosfersku kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora atmosfersku kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za trajno priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrtana je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“.

9. MOGUĆNOSTI SNABDIJEVANJA VODOM OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA LOKACIJI KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE DO REALIZACIJE PLANIRANE VODOVODNE INFRASTRUKTURE:

Do realizacije planirane vodovodne infrastrukture nema mogućnosti za snabdijevanje vodom objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele sa postojećih cjevovoda gradskog vodovoda

10. MOGUĆNOST DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA LOKACIJI KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE DO REALIZACIJE DUP-om „BREZA“ PLANIRANIH KOLEKTORA FEKALNE KANALIZACIJE:

Postoje uslovi za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.

Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.

Takođe, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno

11. MOGUĆNOST DISPONIRANJA ATMOSFERSKIH VODA SA LOKACIJE KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE DO REALIZACIJE PLANIRANIH KOLEKTORA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE:

U neposrednoj blizini lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele ne nalaze se nikakvi kolektori i/ili drugi cjevovodi gradske atmosferske kanalizacije.

U slučaju da se planira ispuštanje sakupljenih atmosferskih voda u rijeku Taru, Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi potrebne uslove i saglasnosti.

Postoje uslovi za disponiranje atmosferskih voda sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele Međutim, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja

atmosferskih voda sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.

12. ZAKLJUČAK:

- A.) *Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradskog vodovoda.*
- B.) *Mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj lokaciji biće ponovo razmotrena nakon obezbjeđivanja dodatnih količina voda za ovaj sistem.*
- C.) *Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za trajno priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradske fekalne kanalizacije.*
- D.) *Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*
- E.) *Postoje uslovi za privremeno priključenje objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije. Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.*
Smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.
- F.) *Postoje uslovi za disponiranje atmosferskih voda sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele.*
Moguće je usvojiti rešenje prema kojem će se sakupljene atmosferske vode sa objekta, odnosno sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele disponirati u rijeku Taru.
Međutim, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja atmosferskih voda sa lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Breza“ predviđena izgradnja objekta na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele, njegova izgradnja uslovljena je

- obezbjeđivanjem dodatnih količina voda za sistem gradskog vodovoda i*
- izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture: vodovod, fekalna i atmosferska kanalizacija*

13. 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.

14. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE STAMBENIH, POSLOVNIH I STAMBENO – POSLOVNIH OBJEKATA

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije predmetnog objekta prije nego što se riješe problematika obezbjeđivanja dodatnih količina voda za sistem gradskog vodovoda Kolašinu i problematika izgradnje nove hidrotehničke infrastrukture za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela (nova vodovodna infrastruktura i novi kolektori fekalne i atmosferske kanalizacije), 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.

15. AKTIVNOSTI KOJE SU U TOKU A ODOSE SE NA REKONSTRUKCIJU ILI IZMJEŠTANJE POSTOJEĆE I IZGRADNJU NOVE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE ZA POTREBE PREDMETNIH I SUSJEDNIH URBANISTIČKIH PARCELA:

U toku su aktivnosti na izmještanju glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije sa urbanističkih parcela broj 261 i 259 koje se nalaze u neposrednoj blizini lokacije koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele.

Takođe u narednom periodu očekuje se početak aktivnosti na izmještanju glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije sa najvećeg dijela njegove trase u naselju Breza, kao i početak aktivnosti na izmještanju postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda iz sistema gradske kanalizacije Kolašina (postojeća laguna).

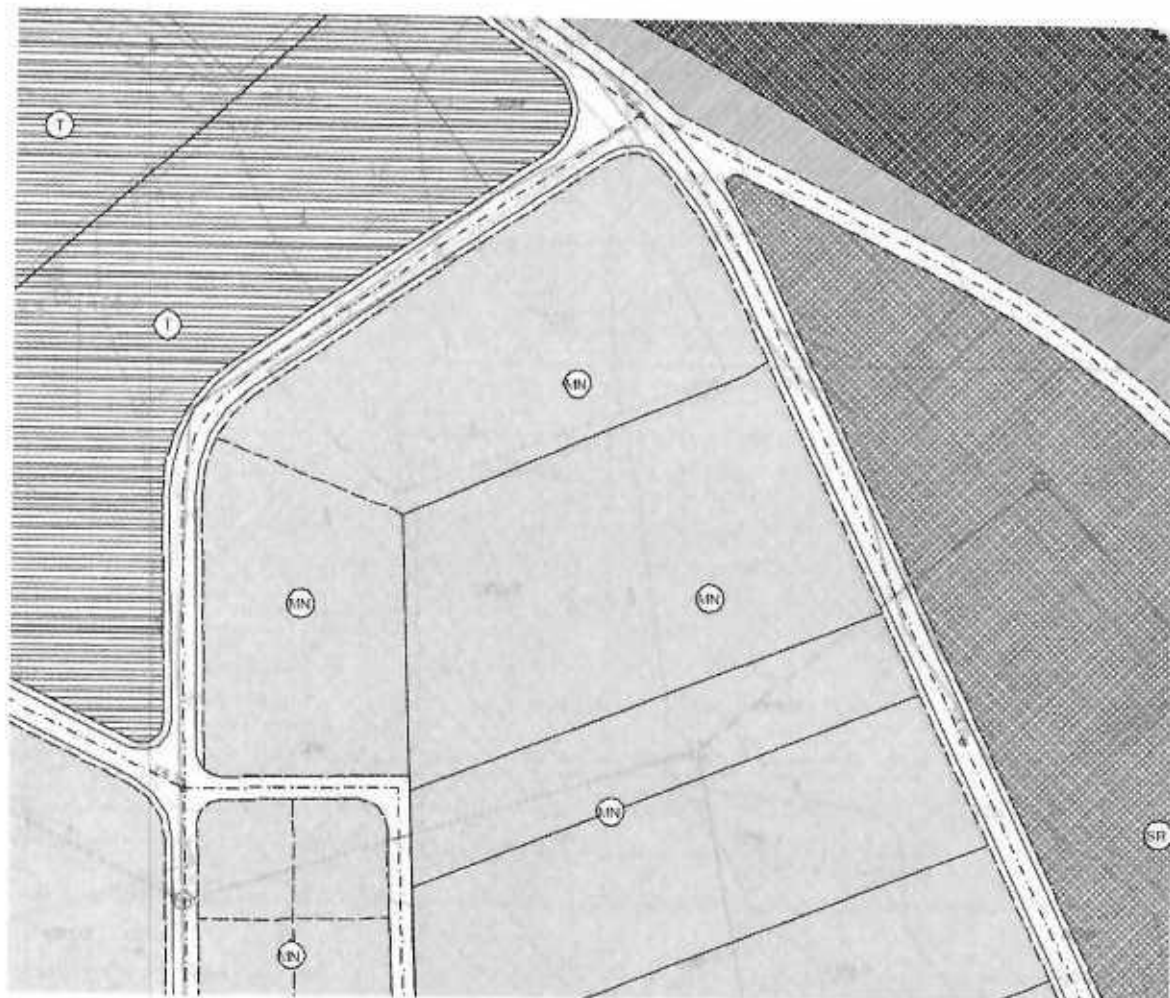
Napominjemo da je Revident, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) dužan da, u postupku revizije glavnog projekta, revidovani projekat spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta dostavi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja suglasnosti na projekat.

Hvala na saradnji.



Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. ecc.

Miloš Peković



LEGENDA

Površine za stanovanje

Stanovanje veće gustine

Površine za mešovite namene

Površine za turizam

Površine za centralne delatnosti

Površine za sport i rekreaciju

Površine komunalne infrastrukture

Objekti električnoenergetske infrastrukture

Memorijalna baština

Memorijalno i istorijsko područje

Površine voda

Površinski vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkiri)

Kolski-pešačke površine

granica DUS-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

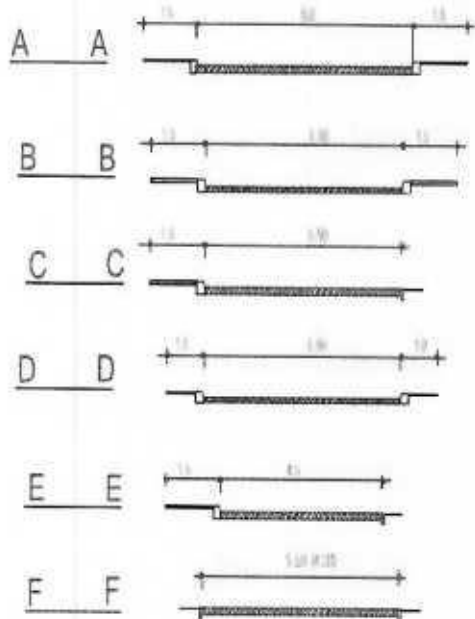
R 1:1000

list br. 10





KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



LEGENDA:

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirni)

Kolsko-pešačke površine

Javni parkirni

Površine voda

Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene

Granična linija

Regulaciona linija

granica DUP-a



PLAN SAOBRAĆAJA
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.11



LEGENDA:

Površine voda



Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkirzi)



Koško-pešačke površine

Parcelacija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava



Novoplanirana granica urbanističke parcele



Granica urbanističke parcele koja se ukida



Oznaka urbanističke parcele



Površina urbanističke parcele



Građevinska linija



Regulaciona linija



granica DUP-a

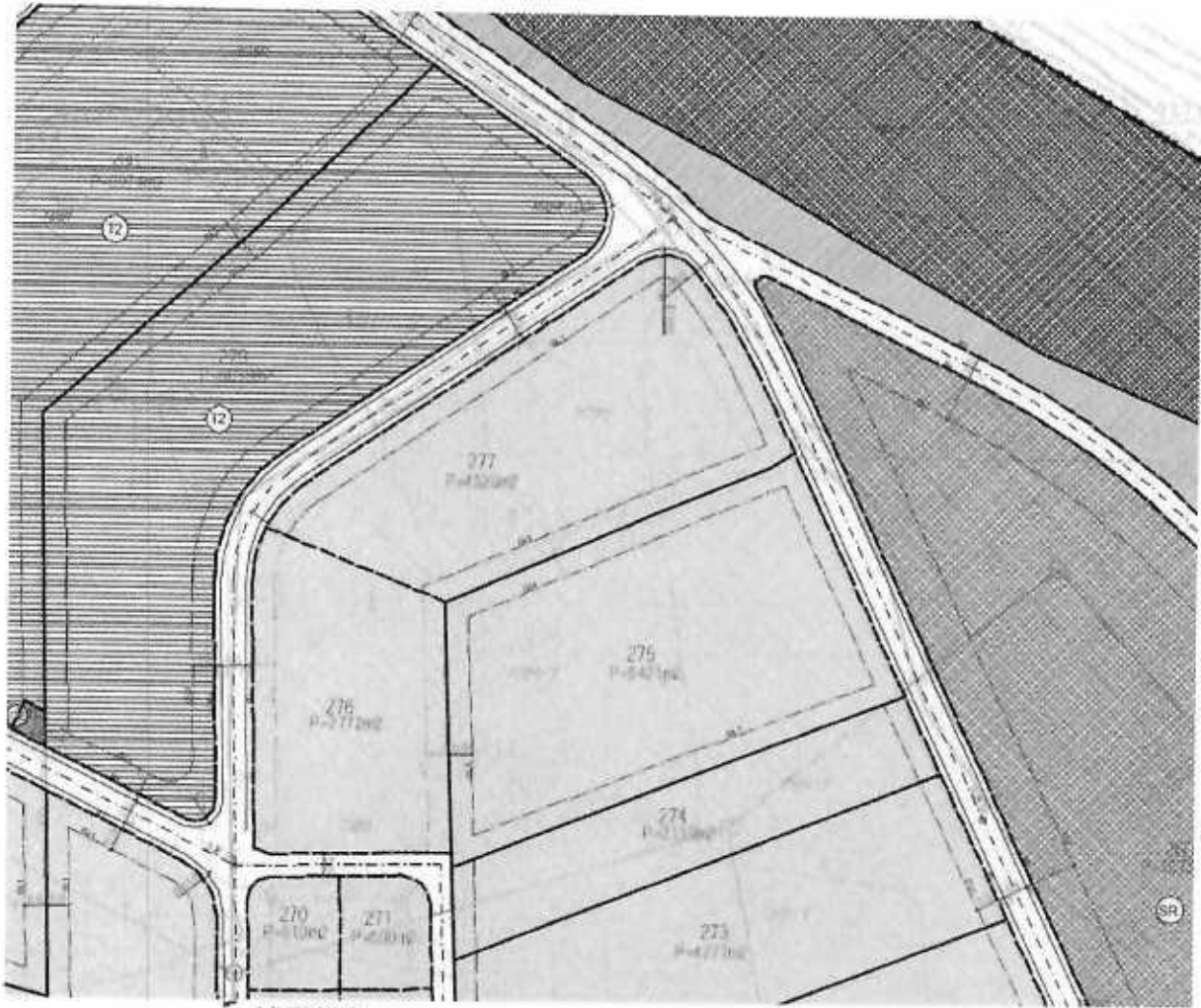
**PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

list br. 12

1184	6624574.50	4744358.22
1185	6624573.01	4744390.32
1186	6624572.40	4744409.12
1187	6624672.14	4744447.61
1188	6624672.85	4744447.88
1189	6624647.76	4744501.09
1190	6624642.48	4744497.88
1191	6624614.90	4744486.49
1192	6624570.45	4744467.54
1193	6624571.49	4744437.04
1194	6624572.29	4744412.51
1195	6624531.80	4744411.77
1196	6624528.27	4744413.14
1197	6624527.21	4744471.11
1198	6624530.13	4744483.49
1199	6624538.62	4744492.97
1200	6624613.57	4744543.23
1201	6624624.74	4744541.72
1202	6624638.83	4744520.03
1203	6624481.42	4744434.64
1204	6624473.69	4744438.40





LEGENDA

Stanovanje veće gustine

Vidnostručno stanovanje

Površine za mešovite namene

Porodično stanovanje
 Turističko stanovanje - III¹
 Turističko stanovanje - III²
 Turističko stanovanje - III³

Površine za turizam

Hoteli
 Turistička naselja

Površine za centralne delatnosti

Površine za sport i rekreaciju

Površine komunalne infrastrukture

Objekti elektroenergetske infrastrukture

Memorijalna baština

Memorijalno i istorijsko područje

Površine voda

Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotuar i parkiri)
 Kolovoz-pedestalske površine

Parcelacije

Granična urbanističko-parcelna koja se zadržava
 Neovplativana granična urbanističko-parcelna
 Granična urbanističko-parcelna koja se izdala
 Osnovna urbanističko-parcelna
 Površina urbanističko-parcelna
 Osnovna linija
 Regulatorna linija
 granica DUP-a









**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
 PLANSKOG DOKUMENTA**


R. 1:1000

list br. 13



LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija

 granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 14





LEGENDA:

- TS
 novoplanirana TS 35/10kV/kV
- TS
 novoplanirana TS 10/0.4kV/kV
- TS
 postojeće TS
- planirani 10kV- kabal
- planirani 35kV- kabal
- postojeći 10kV-ni dalekovod koji se ukida
- postojeća 1kV-na NN mreža koja se ukida

- granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000


list br.15





LEGENDA:

-  planirana TK kanalizacija
-  planirano TK okno

 granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br. 16





LEGENDA:

URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Drveće

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo turističkih naselja
- Sportsko-rekreativne površine
- Zelenilo poslovnih objekata

Zelene površine specijalne namene

- Zelenilo infrastrukture

Površine voda

- Površinske vode

Drumski saobraćaj

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinz)
- Koliko-pedšačke površine

granica DUP-a

**PLAN ZELENIH
I SLOBODNIH POVRŠINA**

R: 1:1000

list br. 17



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Milica

OBRAZAC 1

Primijeno:	Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-11-2023		08-332/23	8519/1		

Vladan Todorović
PC Škaljari - Kotor
067 088 468

„Montenegro Luxury Hotels and Resorts“
PIB 03307166
Škaljari bb – PC Škaljari
85330 Kotor

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

- Građenje novog objekta

Katastarska parcela: 1089/2

Katastarska opština: KO Kolašin

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

03.11.2023.godine


Vladan Todorović



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: 08-332/23-8519/6-2023

Podgorica, 12.03.2024. godine

OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

KOLAŠIN
Ulica Buda Tomovića bb

Aktom broj 08-332/23-8519/2-2023 od 02.11.2023. godine, Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu.

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, 86/22, 04/23), 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 objekata mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **vodni 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.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



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: 08-332/23-8519/5-2023

Podgorica, 12.03.2024. godine

OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

KOLAŠIN
Ulica Buda Tomovića bb

Aktom broj 08-332/23-8519/2-2023 od 02.11.2023. godine, Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu.

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, 86/22, 04/23), 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 objekata mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **saobraćajni 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.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević





Broj: 08-332/23-8519/4-2023

Podgorica, 12.03.2024. godine

„VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o.

KOLAŠIN
IV Proleterske bb

Aktom broj 08-332/23-8519/2-2023 od 02.11.2023. godine, Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu.

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, 86/22, 04/23), 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 objekata mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu, 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.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



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: 08-332/23-8519/3-2023

Podgorica, 12.03.2024. godine

**UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Kolašin**

KOLAŠIN

Aktom broj 08-332/23-8519/2-2023 od 02.11.2023. godine, Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu.

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, 86/22, 04/23), 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.

Saglasno citiranim zakonskim propisima, a radi blagovremenog odlučivanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, neophodno je da ovom ministarstvu u roku od pet dana od dana prijema ovog akta, dostavite list nepokretnosti sa kopijom plana za katastarske parcele br. 1089/12, 1089/2, 1150 i 1090/1 KO Kolašin, Opština Kolašin.

Za davanje saglasnosti iz stava 7 člana 74 Zakona, kao i za list nepokretnosti i kopiju plana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

**DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević**





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: 08-332/23-8519/2-2023

Podgorica, 12.03.2024. godine

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

PODGORICA

Aktom broj 08-332/23-8519/2-2023 od 02.11.2023. godine, Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1089/2 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu.

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, 86/22, 04/23), 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 objekata mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkim parcelama UP275 i UP277 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu, na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno čl. 8. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16).

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

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina IZGAREVIĆ PAVIČEVIĆ

