



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/25-7307/5

Podgorica, 07.10.2025. godine

MITROPOLIJA CRNOGORSKO-PRIMORSKA

CETINJE

Cetinjski Manastir,
Dvorski trg br. 6

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7307/5 od 07.10.2025. godine, za izgradnju novog objekta ili novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti uz vjerske objekte na lokaciji koja odgovara manjem dijelu bloka F5 i uključuje urbanističku parcelu UP1 (1a, 1b, 1c), blok F5 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar" koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 218, 219, 220 i 221, sve KO Kolašin u zahvatu plana GUR Kolašin, u sklopu PUP Opštine Kolašin izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore", br.22/25), Opština Kolašin.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Direktorata za građevinarstvo

Obradio:

Ilija Rogač

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7307/5 Podgorica, 07.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Mitropolije crnogorsko-primorske iz Cetinja , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta ili novih objekata, u okviru površina za centralne djelatnosti uz vjerske objekte na lokaciji koja odgovara manjem dijelu bloka F5 i uključuje urbanističku parcelu UP1 (1a, 1b, 1c), blok F5 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar" koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 218, 219, 220 i 221, sve KO Kolašin u zahvatu plana GUR Kolašin, u sklopu PUP Opštine Kolašin izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore", br.22/25), Opština Kolašin.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Mitropolija crnogorsko-primorska iz Cetinja
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Generalne urbanističke razrade Kolašin u sklopu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin, na području važećeg Detaljnog urbanističkog plana Kolašin-Centar, u Opštini Kolašin. <u>Napomena iz plana:</u> Ovim planom (ID PUP Kolašin) se daju i smjernice za lokacije koje su od posebnog interesa za lokalnu zajednicu, u cilju brže realizacije planiranih sadržaja na ovim lokacijama, a čije odlaganje do usvajanja novih DUP-ova bi imalo posljedice na ravnomjerni razvoj centra opštine. Smjernice su date za navedene urbanističke parcele u važećim planovima detaljne razrade za svaku lokaciju, koje će važiti na tim urbanističkim parcelama do izrade novih planova detaljne razrade. Usvajanjem ID PUPa Kolašin prestaju da važe uslovi iz trenutno važećih planova detaljne razrade za urbanističke parcele koje su unutar granica ovih lokacija <i>izuzev</i>	

plana parcelacije koji ostaje u skladu sa DUP-om.

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

Na lokaciji se nalazi postojeći objekat okvirne površine 365m², prizemne spratnosti, predviđen za uklanjanje.

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

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 643-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 218 upisano je:

- Voćnjak 1. klase od 3825m²;
- Zemljište uz vanprivrednu zgradu od 500m²;
- Zgrada 1 kao jednospratna poslovna zgrada u vanprivredi od 141m²;
- Zgrada 2 kao prizemna poslovna zgrada u vanprivredi od 144m²;
- Zgrada 3 kao prizemna pomoćna zgrada od 83m².

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 634-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 219 upisano je:

- Njiva 1. klase od 358m².

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1098-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 220 upisano je:

- Voćnjak 1. klase od 581m²;
- Dvorište od 500m²;
- Zgrada 1 kao jednospratna porodična stambena zgrada od 79m²;
- Zgrada 2 kao jednospratna porodična stambena zgrada od 33m²;
- Zgrada 3 kao prizemna pomoćna zgrada od 10m²;
- Zgrada 4 kao prizemna pomoćna zgrada od 8m²;

• Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 1098-izvod KO Kolašin od 11.08.2025.godine na katastarskoj parceli broj 221 upisano je:

- Njiva 1. klase od 206m².

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

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

Predmetna lokacija je shodno tekstualnom dijelu ID PUP Kolašin, (Knjiga 2- poglavlje 7.4.3.3.) namijenjena za izgradnju komunalno-servisnog objekta javnog površinskog parkinga uz vjerske objekte na površinama centralnih djelatnosti.

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

Na površinama centralnih djelatnosti mogu se planirati i:

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

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

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

Na predmetnoj lokaciji je planiran površinski javni parking sa minimalno 20 parking mjesta uz vjerski objekat.

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

Dozvoljeno je graditi jedan ili više objekata.

7.2. **Pravila parcelacije**

Predmetna lokacija koja odgovara manjem dijelu bloka F5 i uključuje urbanističku parcelu **UP1 (1a, 1b, 1c), blok F5** iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar", se shodno grafičkom prilogu 09. "DUP Kolašin-Centar- Parcelacija i preparcelacija" sastoji od djelova katastarskih parcela br. 218, 219, 220 i 221, sve KO Kolašin.

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

Pravila parcelacije

Lokacija za građenje može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Ovim urbanističko tehničkim uslovima daje se mogućnost ukрупnjavanja urbanističkih parcela odnosno dijela zone F5 formiranog ovim urbanističko-tehničkim uslovima u jedinstvenu urbanističku parcelu na dijelu koje je moguće graditi u uslovima predviđenim zakonom.

Prelomne tačke granice lokacije

23	4743708.8567	6624439.8519
24	4743675.3419	6624417.2227
25	4743719.8095	6624356.1358
26	4743732.3895	6624354.1613
27	4743756.7583	6624371.9361
28	4743758.8782	6624378.7870
29	4743731.7644	6624455.3295

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija

Građevinska linija je 3m od ivice objedinjene urbanističke parcele.

Građevinska linija podzemnih etaža se poklapa sa granicom parcele.

Udaljenost građevinskih linija od bočnih i zadnjih granica urbanističke parcele je minimalno 1.5m.

Nivelacija

Maksimalna spratnost je tri nadzemne etaže.

Visina objekta može biti i veća od propisane pravilnikom u odnosu na specijalnu namjenu objekta, ali ne veća od 15m od kote konačno uređenog terena mjereno na trotoaru 1m od objekta.

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

Dozvoljena je izgradnja i podzemnih garaža.

Urbanistički parametri

Planirani indeks izgrađenosti je 1.00.

Planirani indeks zauzetosti je 0.40.

Podrumke etaže koje se koriste za garažiranje, magacine i tehničke prostorije se ne računaju u BRGP.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

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

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio6

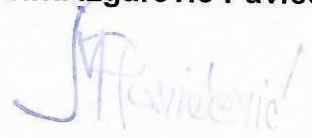
	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Obezbjedjivanje zaštite od seizmičkih razaranja</u> Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. <u>Obezbjedjivanje zaštite od požara</u> U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima: • Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23); • Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93) • Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91); • Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95); • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84); • Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87); • Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). • Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71); • Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71); • Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71). <u>Mjere zaštite na radu</u> Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama: • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18, 84/24);

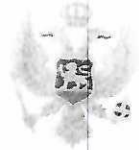
	• Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 080/05, "Službeni list Crne Gore", br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16); • Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19); • Zakona o vodama ("Službeni list RCG“, br. 27/07,“ Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11,47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19). • Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, broj 34/24). Akt broj 03-D-2840/2 od 25.08.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni Grad Podgorica.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uređenje slobodnih površina rješavati u skladu sa karakterom ambijenta. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 20%.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, odnosno GUR-a Kolašin, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa. Shodno grafičkom prilogu GR04B.1. "GUR Kolašin- Elektroenergetska infrastruktura" preko predmetne lokacije prelazi postojeći elektrovod. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema grafičkom prilogu GR04B.1. "GUR Kolašin- Elektroenergetska infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Akt tehničkih uslova broj 30-20-06-2779 od 25.09.2025.god. izdat od strane CEDIS DOO, Glavni Grad Podgorica.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, odnosno GUR-a Kolašin, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa. Prema grafičkom prilogu GR05.1. "GUR Kolašin- Hidrotehnička infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Aktom broj 06-333/25-7307/4 od 11.08.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima, protivpožarnim propisima. Poželjno je obezbijediti jedan saobraćajni priključak po objektu na parceli, s obzirom na konfiguraciju terena, što će se rješavati saobraćajnim projektom. Prema grafičkom prilogu GR03.1. "GUR Kolašin- Saobraćajna infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Aktom broj 06-333/25-7307/3 od 11.08.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu GR06.1. "GUR Kolašin- Telekomunikaciona infrastruktura" i prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1 (1a, 1b i 1c)
	Površina urbanističke parcele	4647.36m ²
	Indeks zauzetosti	0.40
	Indeks izgrađenosti	1.00
	Površina pod objektom	1858.95m ²
	Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)	4647.36m ²
	Spratnost	Tri nadzemne etaže Dozvoljena gradnja podzemnih etaža
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebno je obezbijediti minimalno 10pm na 100 korisnika/posjetilaca vjerskih objekata. Za druge dozvoljene namjene u okviru parcele, potrebno je obezbijediti minimalni broj parking mjesta u skladu sa propisima i stepenom motorizacije definisanim PUP-om. Za konake, samostane, parohijske domove i druge vjerske smještajne objekte, potrebno je obezbijediti parkiranje za 25% ležajeva ili 50% soba, odnosno 1 pm za 1 stan za potrebe vjerskih organizacija, odnosno min. 10pm na 1000m². Parking rješavati u okviru lokacije.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Oblikovanje i materijalizaciju uskladiti sa arhitekturom podneblja i namjenom.	

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Planirati energetske efikasne gradnje. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Ilija Rogač Nataša Đuknić	
DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 	
PRILOZI	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt tehničkih uslova Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2840/2 od 25.08.2025.god. - Akt tehničkih uslova CEDIS DOO, PG broj 30-20-06-2779 od 25.09.2025.god. - Kopija Plana broj 115-917/443-1/25 od 30.10.2024.god. izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Kolašin.	



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2840/2

Primljeno 11.09.2025				
Org. ed.	Urednik	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-7305/3			Podgorica, 25.08.2025. godine	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2840/1 od 19.08.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-7305/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za gradjenje novog objekta ili novih objekata, u okviru poršina za centralne djelatnosti uz vjerske objekte na lokaciji koja odgovara urbanističkim parcelama UP7, UP8, UP9 i UP19, zona C2 iz važećeg DUP-a "Kolašin-Centar", koja se sastoji od djelova katastarskih parcela br. 661, 662, 663, 647 i 672/1 KO Kolašin, Opština Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

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

S poštovanjem,
dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Broj: 30-20-06-2779

Od: 25.09.2025.godine

Obrazac broj 2

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovineIV Proleterske brigade broj 19,
Podgorica

Na osnovu člana 72 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22), Ovlašćenja broj 10-10-45721/6 od 16.12.2022. godine i čl. 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.019/25 od 04.03.2025.g.), u postupku rješavanja po zahtjevu za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije broj 06-333/25-7307/6 od 11.08.2025.godine (zavedeno na arhivi CEDIS br.30-20-06-2500 od 25.08.2025.godine), podnijet od strane Mitropolije crnogorsko-primorske iz Cetinja, DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, podnosi

ZAHTEJEV
za dopunu

Uvidom u Vaš zahtjev broj 06-333/25-7307/6 od 11.08.2025.godine (zavedeno na arhivi CEDIS br.30-20-06-2500 od 25.08.2025.godine), utvrđeno je da niste dostavili sve potrebne podatke, neophodne za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije novog objekta, na lokaciji koju čine: djelovi katastarskih parcela broj 218,219,220 i 221 KO Kolašin, Opština Kolašin, podnijet od strane Mitropolije crnogorsko-primorske iz Cetinja. S tim u vezi, potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- 1) potrebe u snazi (podatak o jednovremenoj vršnoj snazi i broju mjernih mjesta za predmetni objekat);

Takođe vas informišemo da prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni postojeće elektroenergetske infrastrukture, neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta sa njom.

Konačno Vas informišemo, da ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, CEDIS neće biti u mogućnosti da izda tražene tehničke uslove za priključenje na distributivni sistem električne energije.

Zahtjev obradila:

Glavni inženjer u Službi za pristup mreži Regiona 6

Violeta Knežević, dipl.ing.el.

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,

Miloš Marić, dipl. ing.el.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 115-917/443-1/25

Datum: 21.08.2025.



Katastarska opština: KOLAŠIN

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcele: 218, 219

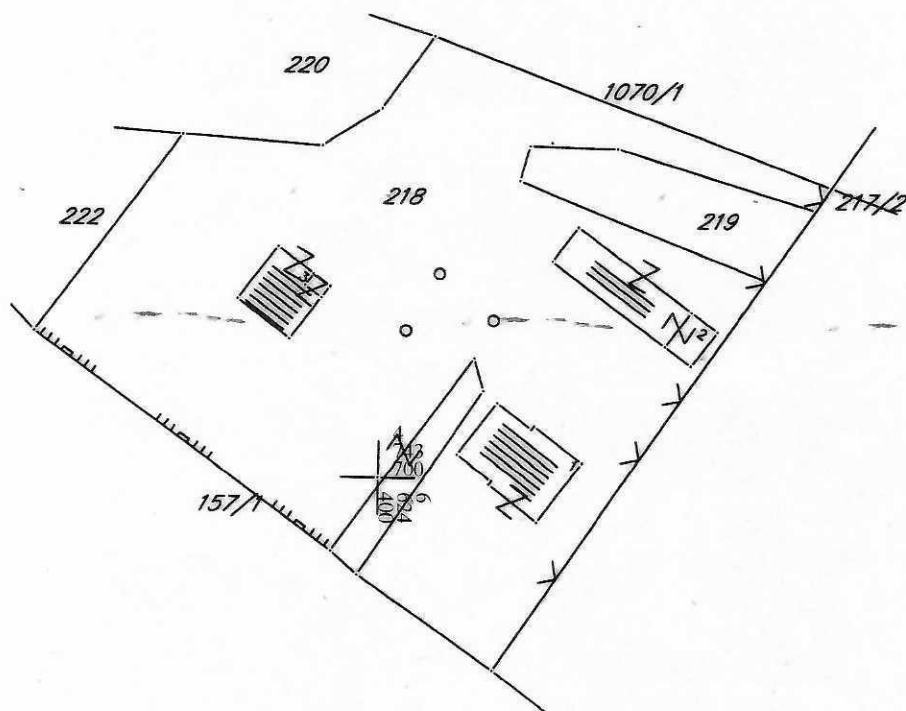
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
743
800
624
400
6

4
743
800
624
400
6



4
743
700
624
500
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Šurković



Ovjerava
Službeno lice:

Šurković

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN
Broj: 917/443-1/25
Datum: 21.08.2025.



Katastarska opština: KOLAŠIN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 220, 221

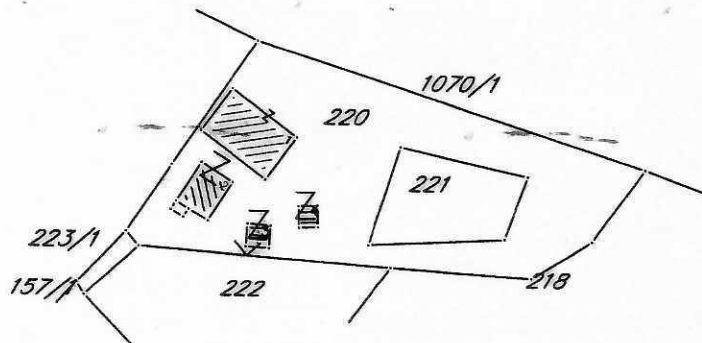
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
743
800
6
624
300

4
743
800
6
624
400



4
743
700
6
624
300

4
743
700
6
624
400

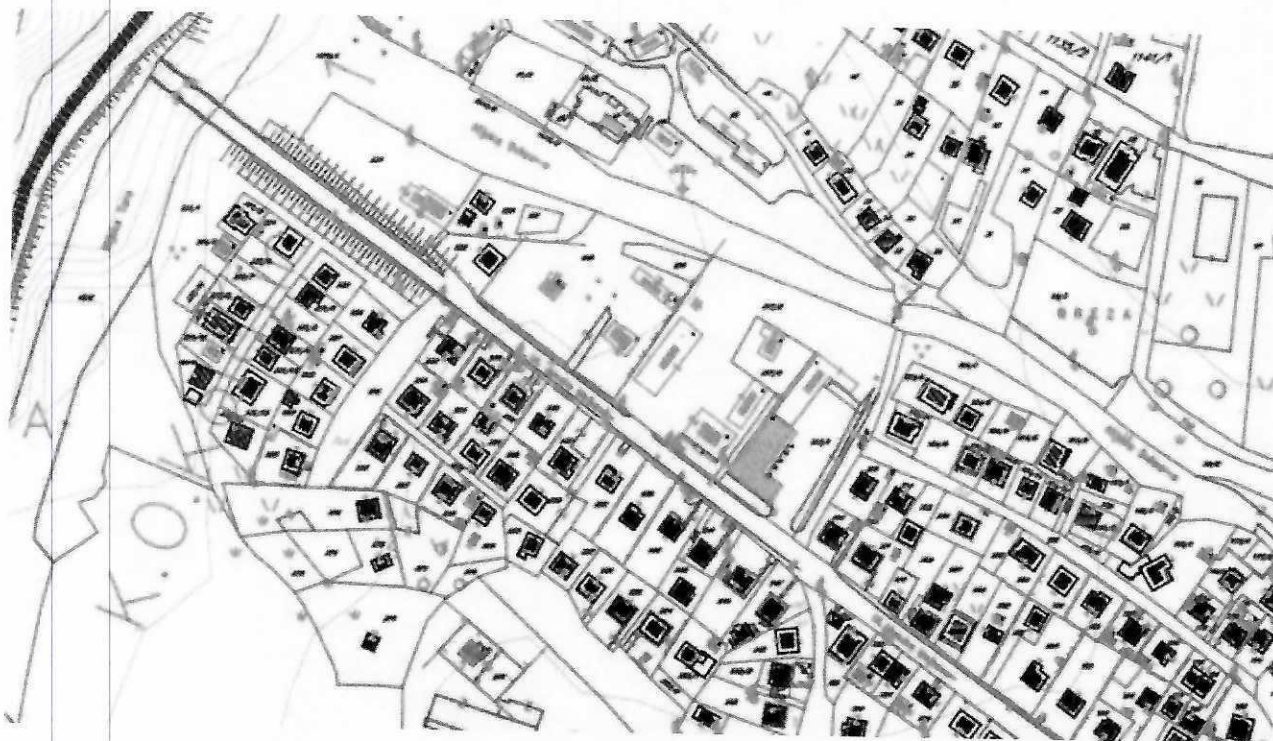
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Signature]



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

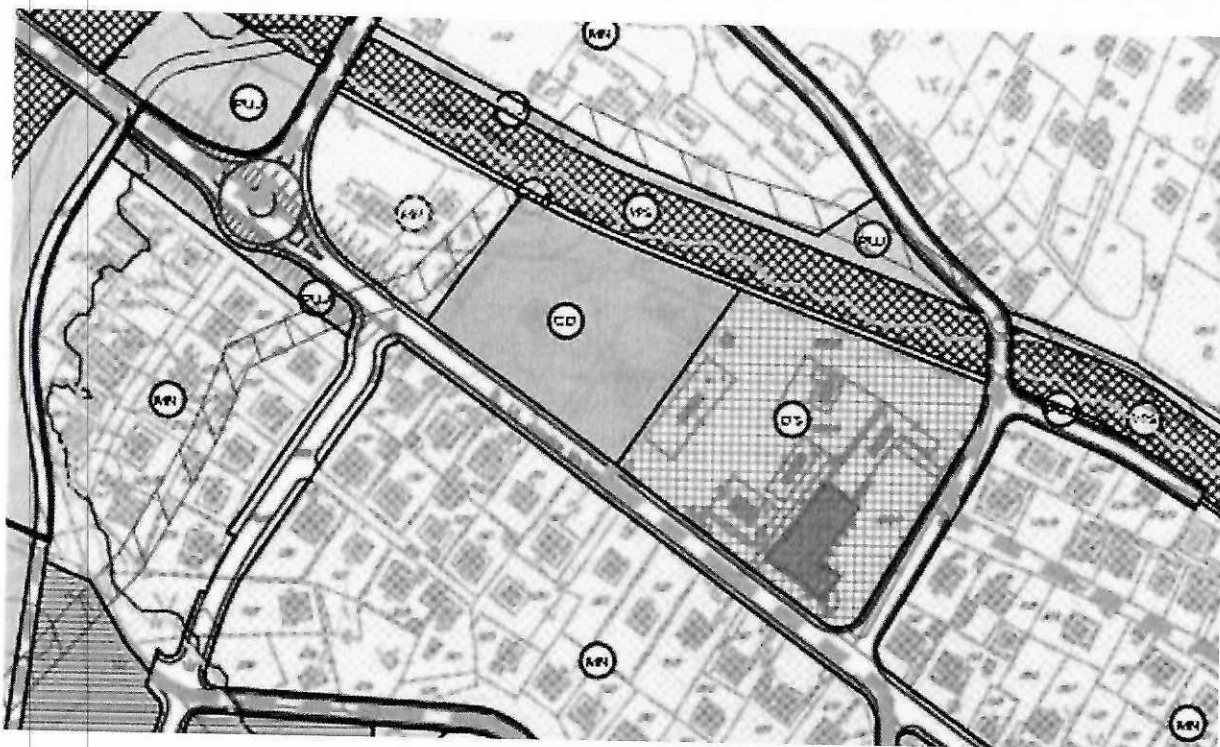


**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE KOLAŠIN**

PLAN

	izradio: planar MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odluke o donošenju: br. 10-112/25-595/2 Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
godina izrade plana 2025.god.	izradio: planar Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	Sl. list CG 22/25 od 07.03.2025.godine
razmjera 1:5000	naziv: prostorni planar GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOLAŠIN -KATASTRARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	broj: grafičkog priloga GR 01.1





PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA GENERALNE RAZRADE
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- ZASTITNA ZONA
- KORIDORI DALEKOVODA EE

NAMJENA POVRŠINA

- Površine za stanovanje**
 - Površine za stanovanje male gustine 10 st/ha
 - Površine za stanovanje male gustine 30 st/ha
 - Površine za stanovanje male gustine 60 st/ha
 - Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za turizam**
- Površine za centralne djelatnosti**
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu**
- Površine za zdravstvenu zaštitu**
- Površine za sport i rekreaciju**
- Površine za industriju i proizvodnju**
- MN Površine za mješovitu namjenu**

Površine za pejzajno uređenje

- PUJ Površine javne namjene
- PUS Površine specijalne namjene

Površine saobraćajne infrastrukture

- DS Drumski saobraćaj
- ZS Željeznički saobraćaj

Površine kopnenih voda

- Površinske vode

GRANICE VODNIH ZEMLIŠTA I LOKACIJE APSFR16 DRB TARAO1

- Lokacije APSFR16 DRB TARAO1
- Vodna zemljišta

Površine ostale i komunalne infrastrukture

- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH Objekti hidroenergetske infrastrukture
- Površine obradu sanaciju i skladištenje otpada
- GP Površine za groblja
- Površine za vjerske objekte
- MS Ležišta mineralnih sirovina
- Površine za potrebe odbrane

Zaštićena kulturna dobra

- Lokalitet ili područje (memorijalno područje)

ZASTITA KULTURNIH DOBARA

1. Ostaci barutane
2. Spomen - ploča / Barutane
3. Spomenik posvećen palim stud. u I svjetskom ratu
4. Kuća gdje je održan I kongres CNO
5. Kuća u kojoj je održano I, II i III zasjedanje ZAVNO-a CG
6. Kuća u kojoj je održan I kongres AFŽ Cma Gore
7. Gimnazija u kojoj su u toku NOB-a održani mnogi sastanci
8. Spomen ploča
9. Spomen ploča
10. Spomen ploče / Zavičajski muzej Kolašin
11. Spomen ploča
12. Spomenik palim borcima iz sraza Kolašinskog
13. Spomen dom Kolašin
14. Spomen-ploča na mjestu gdje je strijeljano 500 rodoljuba
15. Spomen-ploča u mjestu sjedišta SK KPJ u Kolašin

Saobraćaj

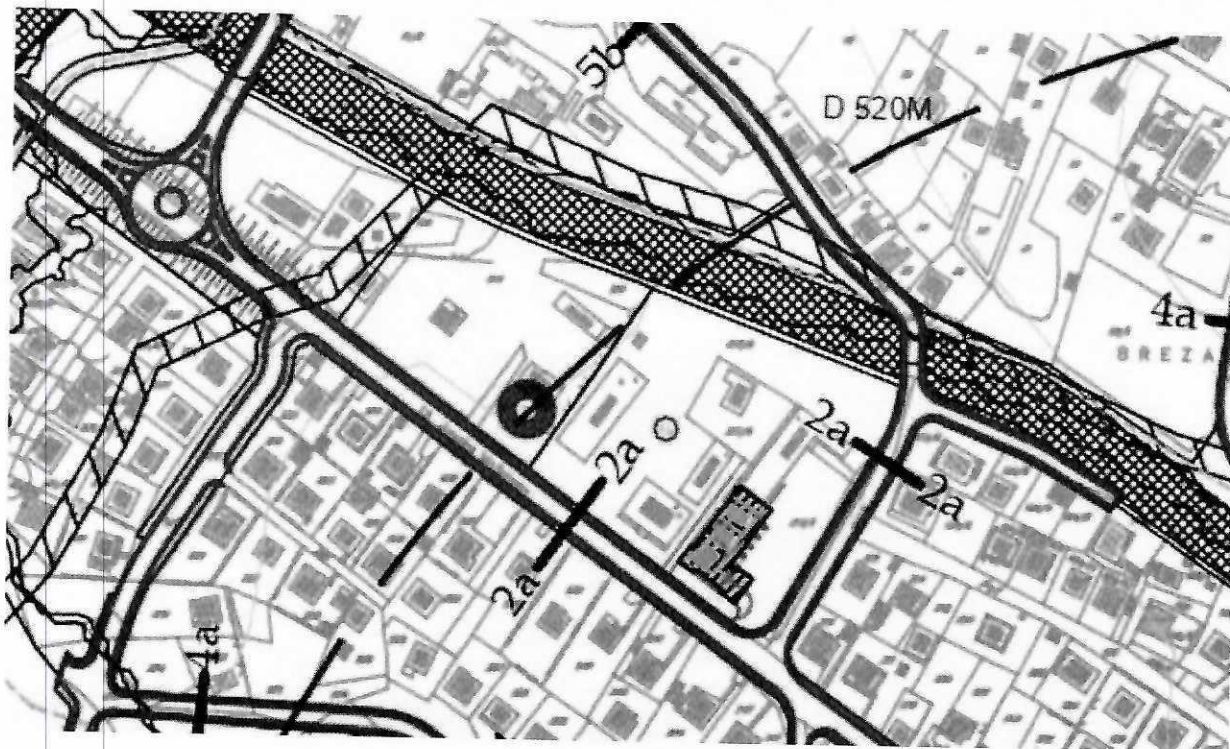
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Koridor željezničke pruge
- Planirana žičara



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		datum: 2025. god. broj: 13.11.2025.
plan: 2025. god. broj: 13.11.2025.	autor: Dragana Mihic Tešanović, dipl. inž. arh. datum: 2025. god. broj: 13.11.2025.	datum: 2025. god. broj: 13.11.2025.
1:5000	GENERALNA URBANISTIČKO -NAMJENA POVRŠINA I URBANISTIČKE ZONE	GR 02.1a



LEGENDA

GRANICE

— GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

— KORIDOR PJEŠAČKE POVRŠINE

— PJEŠAČKE POVRŠINE

— PJEŠAČKE POVRŠINE

— BIKLISTIČKE STAZE

— KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE

— PLANIRANA ŽČARA

— AUTOMOBILSKA STANICA

— JAVNA GARAJA

— JAVNI PARKING

— RASKRSCJE PUTEVA U OVAJ
— IZVOJA



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

	izdavač: plan	odobrio i izdavao:
	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	br. 0-131/15-505/2
izdavač: plan	plan: plan	Podgorica, 10.12.2023.g.
2025.god.	Dragana Milić Tešanović, dipl.inž.arh.	Služba 05.12.23
razmjer: 1:5000	razmjer: 1:5000	sa 07.03.2023.godine
	GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN -SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Služba 05.12.23
		sa 07.03.2023.godine
		GR 03.1



LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

izdavač plana MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		odluke o donošenju br. 10-332-25-585/2 Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
godina izdavanja plana 2025.god.	izvodilac izdaje plana Dragana Milić Tešanović, dipl.inž.arh	Sl. list CG 22.05 od 07.03.2025.godine
razmera 1:5000	naziv projekta priloga GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	broj projekta priloga GR 04B.1



LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

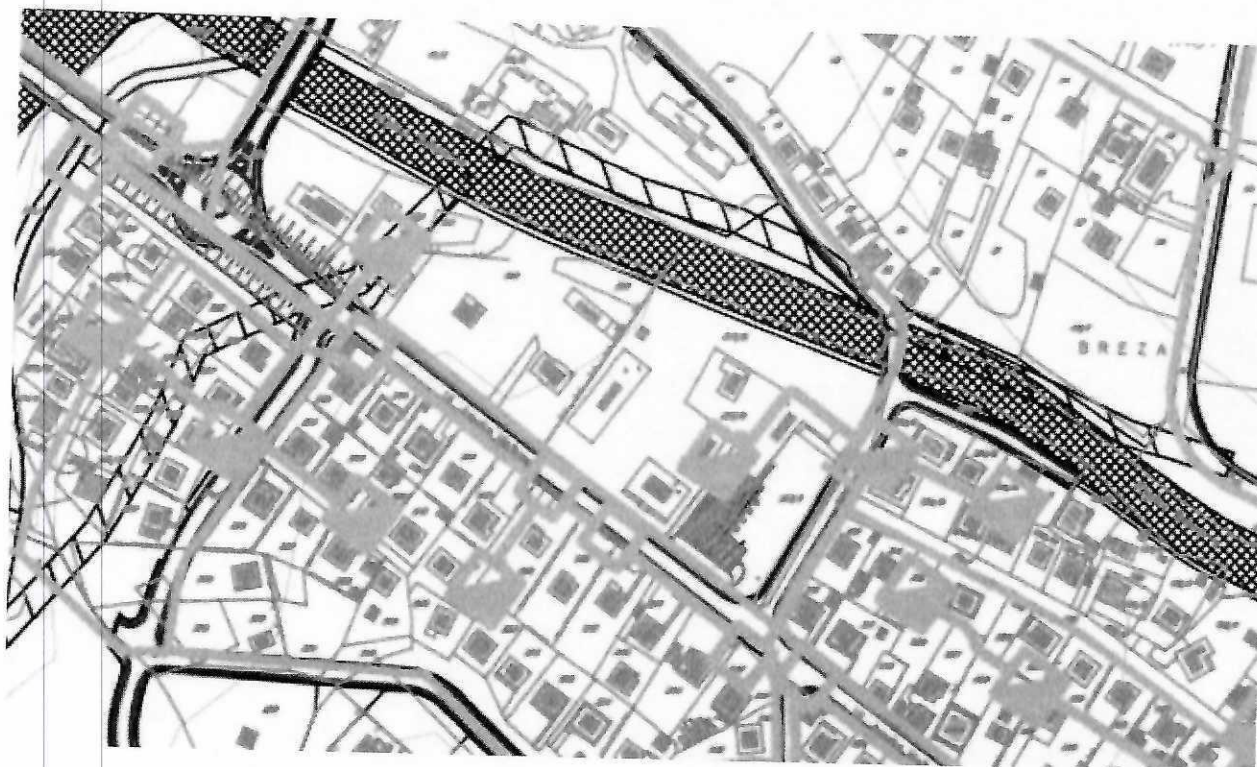
RJEKA
IZVORIŠTA VODE > 1000 L/S
IZVORIŠTA VODE 100-1000 L/S
IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
SEZONSKI REZERVUAR
KAPTAŽA
BUNAR / IZVOR
VODOVOD VIŠEG REDA
REZERVUAR VODOVODNOG SISTEMA
FEKALNA KANALIZACIJA
FLAŠIRANJE VODE
DOVOĐ VODE ZA HE



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

Izradila: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		
godina izrade plana: 2025.god.	rukovodilac izrade plana: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	odluka o izradi: br. 10/12/25 535/2 Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
razmjera: 1:5000	naziv gradilišnog priloga: GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	30.04.2025. 12.05.2025. 18.07.2025. godine
		broj projektnog priloga: GR 05.1



LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

KOLIKO PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

ŽELEZNIČKA PRUGA

PLANIRANA ŽČARA

AUTOBUSKA STANICA

JAVNA GARAŽA

JAVNI PARKING

RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK OKNO

SPOLJAŠNJI TK IZVOD

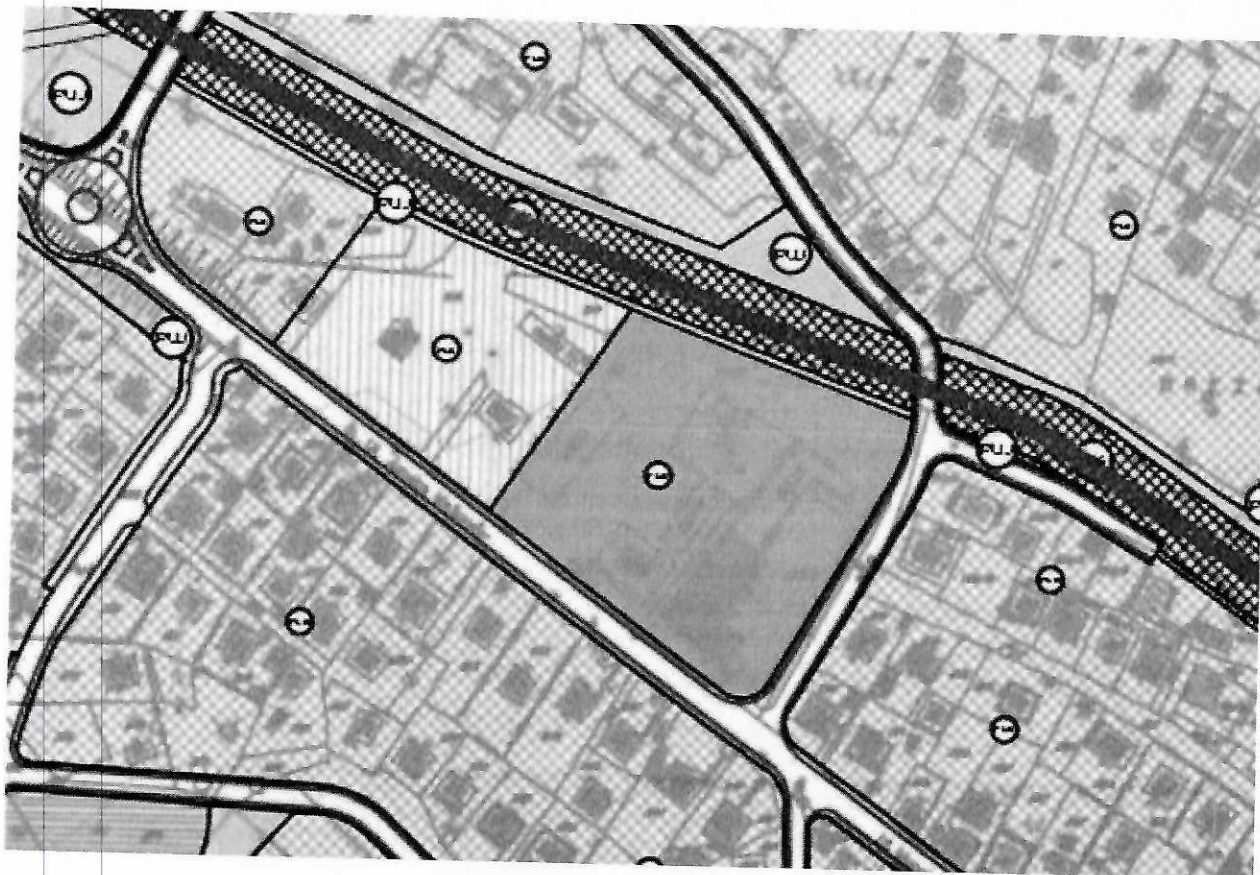
UNUTRAŠNJI TK IZVOD



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		adresa i kontakt: br. 13-332/25-585/2 Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
godina izrade: 2025. god.	rukovodilac izrade: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	štampa i izdavač: št. 02.02.2025. od 07.02.2025. godine
razmjera: 1:5000	naziv grafičkog priloga: GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA KOLAŠIN - TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	broj grafičkog priloga: GR 06.1



LEGENDA

GRANICE

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

PEJZAZNO UREĐENE PLOŠTE

- PUJ Površine javne namjene
- Predložene lok. Park šume - Dugovine i Bakanje lardo
- PUO Površine ograničene namjene
- PUS Površine specijalne namjene
- Zeleni-plavi koridor
- Vrijedni dijelovi naselja
- Tacke i potezi značajni za panoramske vrijednosti predjela
- Površine za stanovanje
- Površine za stanovanje male gustine 30 st/ha
- Površine za stanovanje male gustine 60 st/ha
- Površine za stanovanje srodne gustine
- Površine za turizam
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za sport i rekreaciju
- Površine za industriju i proizvodnju
- MN Površine za mješovitu namjenu
- Površine kopnenih voda
- Površine vode

Površine saobraćajne infrastrukture

- DS Drumski saobraćaj
- ZS Železnički saobraćaj

Površine ostale i komunalne infrastrukture

- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH Objekti hidroenergetske infrastrukture
- Površine obradu sanaciju i skladištenje otpada

GP Površine za groblja

- Površine za vjerske objekte
- MS Ležišta mineralnih sirovina

Površine za potrebe odbrane

- Zaštićena kulturna dobra
- Lokališlet ili područje (memorijalne područje)

Saobraćaj

- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Železnička pruga
- Planirana željezna



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

Državni plan	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Glavni inženjer:
glavni inženjer	2025. god.	Dragana Milić Tešanović, dipl. inž. arh.
memorijal	skica, grafičkog prikaza	GR 07.1
1:5000	GENERALNA URBANISTIČKO RJEŠENJE KOLAŠIN -PEJZANA ARHITEKTURA	