



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 – 333/25-13981/10

09.03.2026. godine

„VOLI TRADE“ D.O.O.
po punomoćju advokta
Marte Šćepanović

KOLAŠIN
ul. Milutina Lakičevića 1/I

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/25-13981/10 od 09.03.2026. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na lokaciji koju čine urbanističke parcele **UP 1, UP 2 i UP3**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u skladu sa smjernicama Generalnog urbanističkog rješenja Kolašina, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore“, br. 22/25), u Kolašinu..



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:

Milica Čurić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-13981/10 Podgorica, 09.03.2026.godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 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 „Voli Trade“ d.o.o. po punomoćju advokata Marte Šćepanović iz Kolašina , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekta na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 1, UP 2 i UP3 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u skladu sa smjernicama Generalnog urbanističkog rješenja Kolašina, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore“, br. 22/25), u Kolašinu.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Voli Trade“ d.o.o
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	PLAN Prema grafičkom prilogu br. 02 „Geodetska podloga sa granicom zahvata – postojeće stanje“ predmetna lokacija se sastoji od dijela katastarske parcele br. 805 KO Smailagića Polje i na njoj se nalaze postojeći objekti – ruševina stare bolnice i temelj objekta. Podaci Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kolašin: List nepokretnosti 721-prepis KO Smailagića Polje, br. 115-919-838/2026 od 19.02.2026.godine: - Katastarska parcela br 805/4 je dvorište, površine 2462 m2; - Katastarska parcela br 805/5 je dvorište, površine 1203 m2; - Katastarska parcela br 805/6 je dvorište, površine 652 m2; - Katastarska parcela br 805/10 je dvorište, površine 678 m2. List nepokretnosti 142-prepis KO Smailagića Polje: - Katastarska parcela br 805/14 je zemljište uz zgrade, površine 87 m2; - Katastarska parcela br 805/15 je zemljište uz zgrade, površine 393 m2.	

	Da bi se izgradio planirani objekat na predmetnim katastarskim parcelama, ukoliko još uvijek postoje potrebno je porušiti postojeće objekte. Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 19/25).
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu GR 02.1a Generalno urbanističko rješenje Kolašin – Namjena površina i urbanističke zone, lokacija koju čine urbanističke parcele : UP 1, UP 2 i UP3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ je planirane namjene CD – Površine za centralne djelatnosti. Generalna razrada centra Kolašina Planirana namjena lokacije je za izgradnju komunalno-servisnih objekata javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja sa pratećim sadržajima na površinama centralnih djelatnosti. Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama centralnih djelatnosti mogu se planirati i: - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, 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; U okviru ove lokacije/parcele predviđen je multifunkcionalni objekat ili objekti sa podzemnom garažom ili površinskim parkingom koji služi potrebama područja, a što će se pokazati projektnim rješenjem. Isključena je izgradnja stambenih i vjerskih sadržaja na predmetnoj lokaciji. Dozvoljeno je graditi jedan ili više objekata.
7.2.	Pravila parcelacije

Lokacija za građenje može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Ovim urbanističko tehničkim uslovima se od predmetnih parcela UP 1, UP 2 i UP 3 važećeg DUP-a Smailagića Polje formira jedinstvena urbanistička parcela odnosno lokacija za izgradnju.

Lokacija se nalazi u zahvatu GUR-a Kolašin na području - DUP Smailagića Polje. U kontaktnom okruženju su površine planiranih centralne djelatnosti, površine za stanovanje i površine za groblja. Okvirna BRGP i zauzetost postojećih objekata na parceli je 365 m².

Predmetnu lokaciju čine urbanističke parcele UP 1, UP 2 i UP3, u zoni 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje”.
UP 1 sastoji se od kat.parcele 805/10 KO Smailagića polje.
UP 2 sastoji se od kat.parcela 805/4 i 805/14 KO Smailagića polje.
UP 3 sastoji se od kat.parcela 805/5 i 805/15 i 805/6 KO Smailagića polje.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela UP 1, UP 2 i UP3, u zoni 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje”

br.	Y	X
1	7380362.90	4743065.62
2	7380369.90	4743066.53
3	7380356.66	4743126.58
4	7380356.72	4743130.06
5	7380369.91	4743129.45
6	7380369.95	4743140.93
7	7380396.13	4743137.77
8	7380369.90	4743041.74
9	7380396.13	4743042.65
10	7380420.21	4743043.38
22	7380420.21	4743134.93

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

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

	Građevinske linije nadzemnih etaža se formiraju na 3m od saobraćajnica. Građevinska linija podzemnih etaža se poklapa sa granicom urbanističke parcele. Pravila nivelacije Maximalna spratnost je četiri nadzemne etaže. Dozvoljova se izgradnja podzemnih etaža za garažiranje vozila i tehničke prostorije. U slučaju drugih namjena podzemne etaže se uračunavaju u BRGP. Podrumske i tehničke etaže koje se koriste za garažiranje vozila ne ulaze u BRGP. Dozvoljeno je da gornja ploča etaže podruma bude iznad terena za 1,0m u odnosu na kotu okolnog uređenog terena, a zbog obezbjeđenja ventilacije, te omogućavanja izdignute kote prizemlja od 1,0m zbog klimatskih uslova i nagomilavanja snijega. Dio fasade na kojoj se nalazi ulaz u garažu je dozvoljeno da bude otvoren u širini do 8m. Urbanistički parametri planirani indeks izgrađenosti je 1.60 planirani indeks zauzetosti je 0.40 <u>Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:</u> • Pravilnik o načinu izrade i sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25). • Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. List CG“, br. 060/18); • 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), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Službeni list CG“, broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	PRIRODNE KARAKTERISTIKE INŽENJERSKO - GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE 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. SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnomprostoru 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.

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Teritorija Opštine Kolašin obiluje vodenim tokovima i značajnim hidro potencijalom (godišnji oticaj iznosi 68,54m³/s). Rijeka Tara (141km), koja izvire ispod Komova jedna je od najljepših u svijetu, upisana je u Registar svjetske kulturne i prirodne baštine. Rijeka Morača sa kanjonom dužine 38km i impresivne dubina od 1.100m, je takođe značajan prirodni resurs Kolašina.

KLIMATSKI USLOVI

Srednja godišnja temperatura Kolašina 7,30 C, što je posledica nadmorske visine i uticaja Jadranskog mora. Kretanje srednjih mjesečnih temperatura ima ravnomjeran i pravilan hod (tabela). Najtopliji mjesec je jul, a najhladniji januar. Ljetnjih dana, kada je maksimalna temperatura veća od 150 C ima prosječno 130 godišnje, dok je broj ledenih dana kada je maksimalna temperatura niža od 00 C rijetko veći od 5 godišnje. Period u kome se javljaju mrazovi je od 15. novembra do 15. aprila. O svježini ljeta puno govori podatak o malom broju dana sa temperaturom većom od 300C (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 0 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 360C, 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.

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 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 (20.1% prema ruži vjetrova), sa najčešćom prosječnom brzinom u intervalu od 1-3m/s

Zaštita od zemljotresa

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

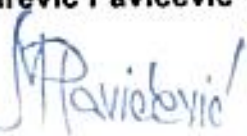
	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Zaštita od požara Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara. Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa. 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, 54/16, 146/21, 003/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mjera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. 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 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Uređenje slobodnih površina rješavati u skladu sa karakterom ambijenta. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je 20% neizgrađenih i nezastrih površina.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
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 („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte je moguće graditi fazno. Moguće je takođe graditi podzemnu garažu kao prvu fazu izgradnje, u odnosu na nadzeme etaže.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je 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 GR 04B.1 „Elektroenergetska infrastruktura – planirano stanje“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. GR 05.1. „Hidrotehnička infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Grafički prilog GR 03.1. „Saobraćajna infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.100/24) -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 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15). <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
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 ("SI.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("SI.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	UP 1	UP 2	UP 3																																													
	Površina urbanističke parcele	680,88 m ²	2.548,78 m ²	2.247,83 m ²																																													
	Površina pod objektom	m ²																																															
	Indeks zauzetosti	0,40	0,40	0,40																																													
	Indeks izgrađenosti	1,6	1,6	1,6																																													
	Maksimalna spratnost objekta	4 nadzemne etaže	4 nadzemne etaže	4 nadz. etaže																																													
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila																																																
	Parkiranje riješiti prema važećim normativima i standardima za dozvoljene namjene. Parkiranje rješavati u okviru urbanističke parcele. Parkiranje je potrebno obezbijediti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, prilagođeno stepenu motorizacije opštine Kolašin.																																																
	<table> <tr> <th>Namjena (bruto površina)</th><th>Optimalan parking mjesta</th><th>broj</th><th>Lokalni uslovi, minimum</th><th>maksimum</th></tr> <tr> <td>stanovanje (1000m²)</td><td>6</td><td>5</td><td>8</td><td></td></tr> <tr> <td>proizvodnja (1000m²)</td><td>8</td><td>3</td><td>11</td><td></td></tr> <tr> <td>obrazovanje (1000m²)</td><td>13</td><td>14</td><td>16</td><td></td></tr> <tr> <td>poslovanje(1000m²)</td><td>13</td><td>4</td><td>17</td><td></td></tr> <tr> <td>trgovina(1000m²)</td><td>25</td><td>17</td><td>21</td><td></td></tr> <tr> <td>hoteli(1000m²)</td><td>4</td><td>3</td><td>8</td><td></td></tr> <tr> <td>restorani(1000m²)</td><td>51</td><td>17</td><td>85</td><td></td></tr> <tr> <td>sportskedorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)</td><td>11</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>				Namjena (bruto površina)	Optimalan parking mjesta	broj	Lokalni uslovi, minimum	maksimum	stanovanje (1000m ²)	6	5	8		proizvodnja (1000m ²)	8	3	11		obrazovanje (1000m ²)	13	14	16		poslovanje(1000m ²)	13	4	17		trgovina(1000m ²)	25	17	21		hoteli(1000m ²)	4	3	8		restorani(1000m ²)	51	17	85		sportskedorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	11			
Namjena (bruto površina)	Optimalan parking mjesta	broj	Lokalni uslovi, minimum	maksimum																																													
stanovanje (1000m ²)	6	5	8																																														
proizvodnja (1000m ²)	8	3	11																																														
obrazovanje (1000m ²)	13	14	16																																														
poslovanje(1000m ²)	13	4	17																																														
trgovina(1000m ²)	25	17	21																																														
hoteli(1000m ²)	4	3	8																																														
restorani(1000m ²)	51	17	85																																														
sportskedorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	11																																																
	Preporuka plana je da se ispod svakog javnog objekta planira i javna parking garaža. Na lokaciji za izgradnju parking garaža, prema definisanim uslovima, moguća je izgradnje više podzemnih etaža, ukoliko to dozvoljavaju uslovi na terenu. Podzemne etaže ne ulazi u bpg kao ni ravni krov koji se takođe može koristiti kao parking prostor. Ulaze i izlaze iz garaže planirati sa saobraćajnice II reda. Parking mjesto se može izvesti kao klasično ili mehaničko. Ukoliko se gradi garaža sa prilaznom rampom, rampa za ulaz u garažu može početi od definisane regulacione linije. Prilaz garaži																																																

	preko trotoara obeležiti horizontalnom signalizacijom ili posebnom obradom partera bez spuštanja nivoa trotoara ispred garaže. Visinsku razliku između kolovoza i trotoara savladati primjenom oborenih ivičnjaka. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini. Dimenzije parking mjesta i pristupnih prolaza definisati u skladu sa važećim standardima. Pri projektovanju garaža koristiti sljedeće normative: - Minimalna širina prave jednosmjerne rampe iznosi 3,75m (kolovoz 2,75m+2x0,5m obostrani trotoari), a za kružne 4,70m; - Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6,5m (2x2,75m + 2x0,5m), za kružnu 8,10m; - Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. - Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja iznosi 2,30m, a dubina parking mjesta je min 5,0m, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, proširuje se za 0,30m do 0,60m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje i Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, br.13/07 i 32/11).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja Materijalizaciju i oblikovanje objekata rješavati u skladu sa lokalnim tradicionalnim formama, bojama i materijalima. Krovovi mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 45° stepeni. Dozvoljena je izgradnja badža na maksimalno 25% površine krova. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja;
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Uslovi za racionalnu potrošnju energije U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br.47/13).
	DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Čurić  Nataša Đuknić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA	Marina Izgarević Pavićević  
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje UTU-a; - List nepokretnosti od 19.02.2026.godine i Kopija plana br. 115-917/26-157 od 19.02.2026.g.; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj: 03-D-3837/2 od 12.12.2025.godine; - Akt koji se odnosi na vodne uslove br. 05-332/25-9142/2 od 18.12.2025.godine, Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin; - Saobraćajno-tehnički uslovi br. 05-332/25-9143/2 od 19.12.2025.godine, Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin; - Katastar hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova br. 1101/1 od 25.12.2025.godine, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ; - Mišljenje br. 13-236/25-UIP-26329/2 od 25.12.2025.godine, Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova.	



LEGENDA:

- granica zahvata
- katastarska parcela
- 22 oznaka parcele
- 220 oznaka urb. parcele postojećih objekata

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SMILAGIĆA POLJE" KOLAŠIN Izmjene i dopune

postojeće stanje



2a

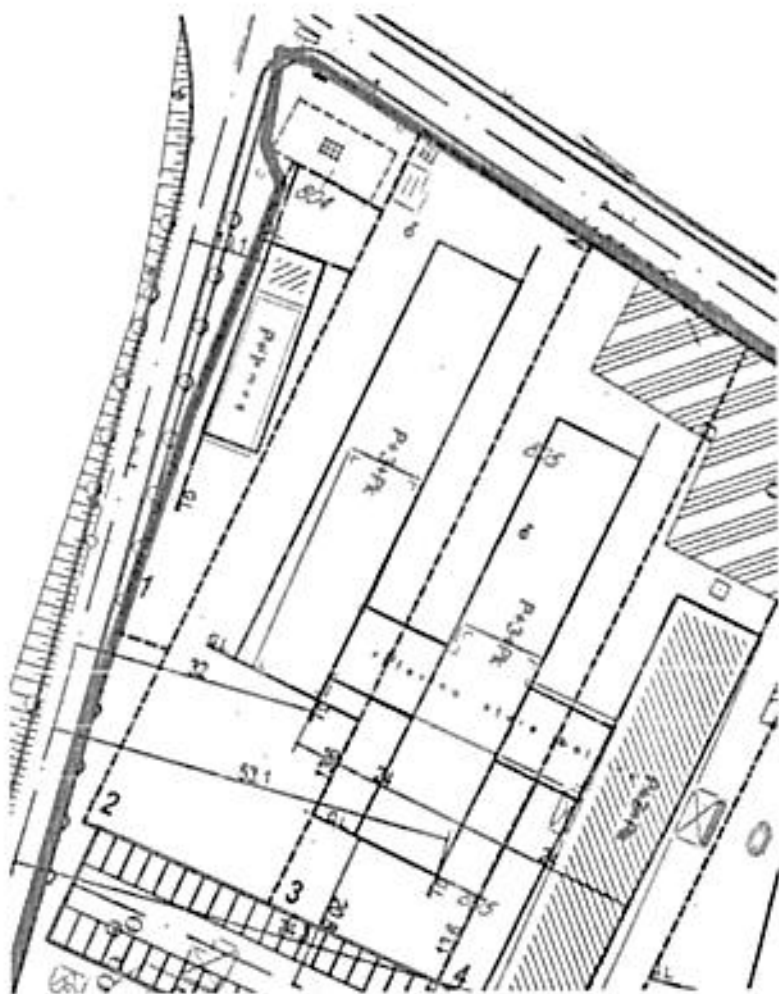
IMPLEMENTACIJA
ZATECENIH OBJEKATA

R 1:1000

Investitor: Općina Kolašin

Osnažitelj: "Vizit" d.o.o. - Podgorica





LEGENDA:

- granica države
- granica zone
- ZONA II — zona zone
- katastarska parcela
- zona parcele
- urbanistička parcela
- 1 — planirani objekat / urb. parcela
- planirani objekti
- spratnost objekta
- planirana saobraćajnica
- tokovi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "SMAILAGIĆA POLJE" KOLAŠIN Predlog plana

plan

4

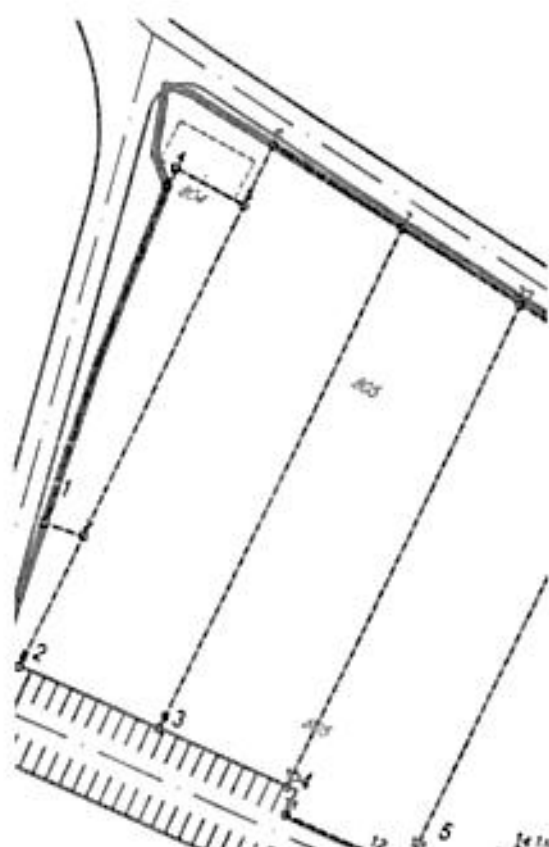
PARCELACIJA I REGULACIJA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Opredeljeno: 1999. god. / Podgorica





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

"SMAILAGIĆA POLJE"

KOLAŠIN

Predlog plana

plan

5

KOORDINATE URBANISTIČKIH
PARCELA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Obradilač: *WISS* p.o.o. - Podgorica

LEGENDA:

- granica zahvata
- granica zone
- ZONA B oznaka zone
- katastarska parcela
- oznaka parcele
- urbanistička parcela
- 1 planirani objekat / urb. parcela
- planirana saobraćajnica
- planirani trotoar

br.	Y	X
1	7380362.90	4743065.62
2	7380369.90	4743066.53
3	7380356.66	4743126.58
4	7380356.72	4743130.06
5	7380369.91	4743129.45
6	7380369.95	4743140.93
7	7380396.13	4743137.77
8	7380369.90	4743041.74
9	7380396.13	4743042.65
10	7380420.21	4743043.38
11	7380422.18	4743038.92
12	7380438.69	4743039.42
13	7380444.82	4743042.27
14	7380460.93	4743050.94
15	7380464.25	4743051.90
16	7380473.89	4743053.93
17	7380472.26	4743061.68
18	7380465.04	4743096.01
19	7380465.61	4743096.13
20	7380462.24	4743129.04
21	7380444.82	4743132.03
22	7380420.21	4743134.93





LEGENDA:

GRANICA ZAVJETA

	IBTS 10/04 kV, 630 kVA "Smailagića Polje"
	II BT 10/04 kV, 630 kVA "Trex"
	III TS 10/04 kV, 630 kVA "2TP"
	1,2,3,4,5 MBTS 10/04 kV, 630 kVA
	6 BT 10/04 kV, 630 kVA
	Kabel PP41-3x75mm², 10kV postojedi
	Trasa planiranih kablova 10kV
	Dalekovod 35 kV postojedi (vazdušni)
	Dalekovod 10 kV postojedi (vazdušni)
	Broj trafo stanice

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"SMAILAGIĆA POLJE"
KOLAŠIN
Predlog plana

plan

7

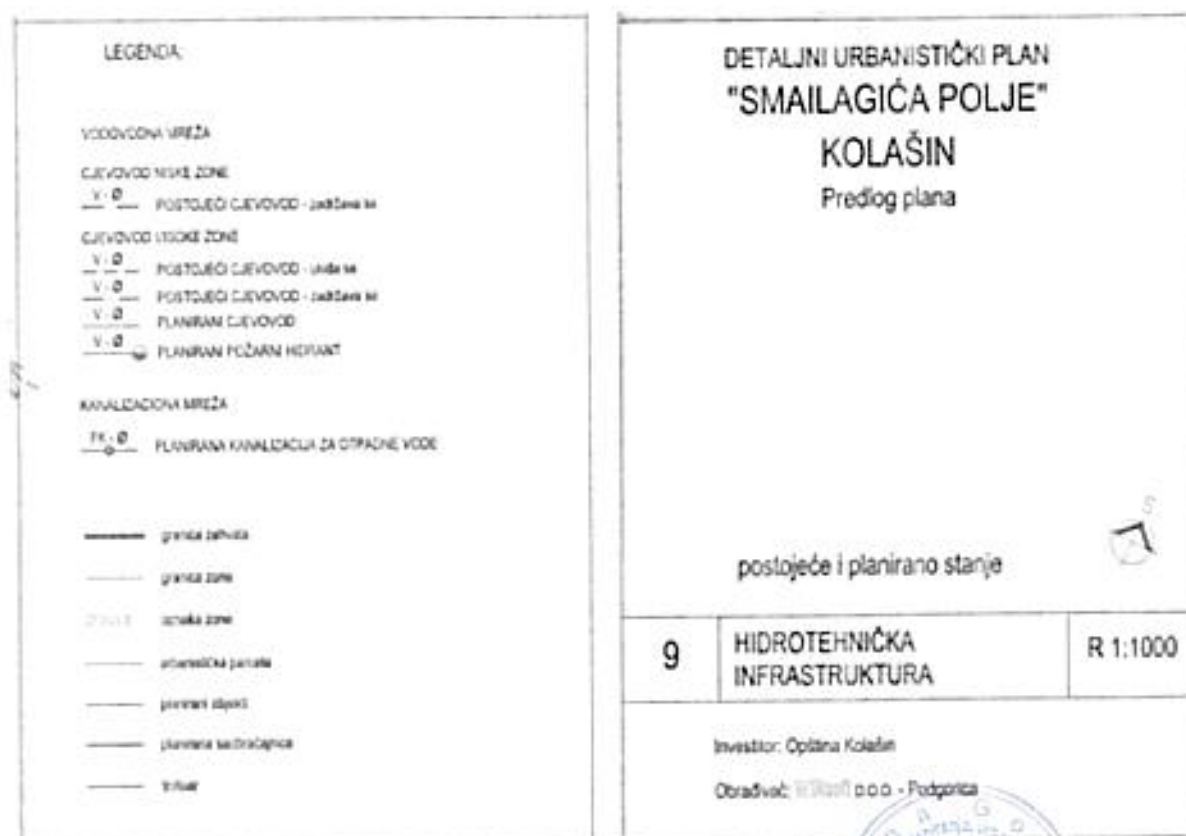
ELEKTROENERGETIKA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Članak 11. Zakona o prostornom uređenju



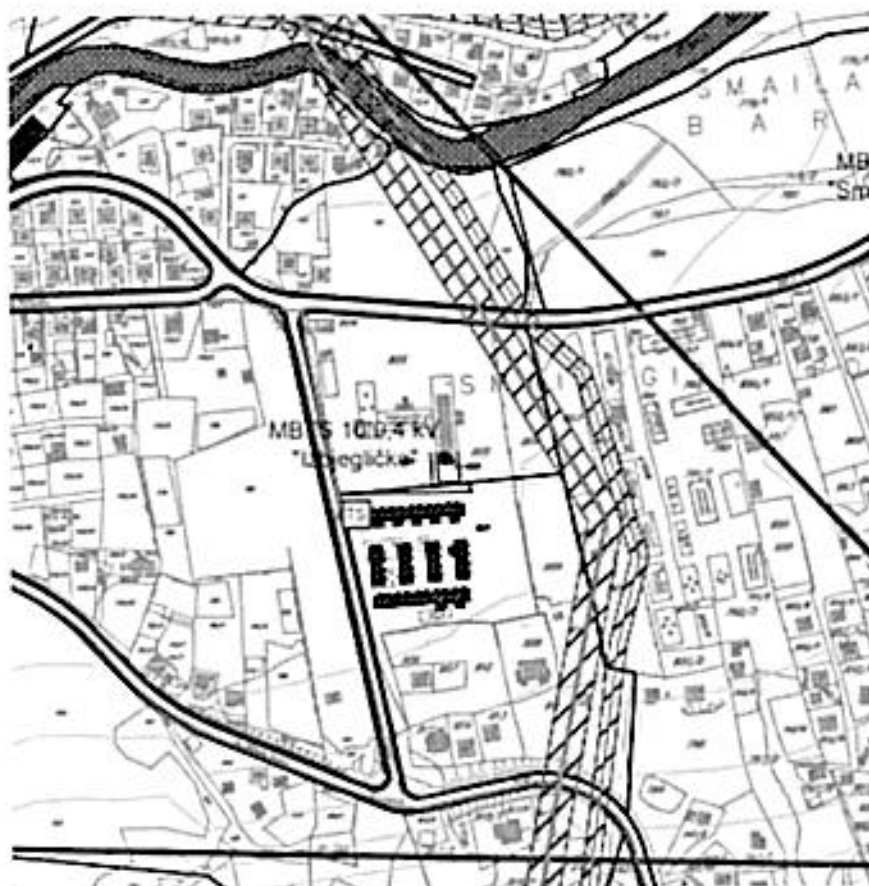




PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	
GRANICE	
GRANICA GOSPODARNE NAJME	
GRANICA DEJAVNOUPRAVNIŠKOJ PLANOVA	
GRANICA URBANISTIČKIH PROJEKATA	
— — —	IZJASNA ŽRKA
NAMJENA POVRŠINA	
Površina za stanovanje	Površina za javni i komunalni infrastrukturu
Površina za stanovanje manje gustoće 15 st/ha	JKK Objekat elektroenergetskog i infrastrukture
Površina za stanovanje manje gustoće 30 st/ha	JKK Objekat komunikacijske infrastrukture
Površina za stanovanje manje gustoće 60 st/ha	Površina iznad površine stanovanja i infrastrukture
Površina za stanovanje srednje gustoće	GP Površina za grupne
Površina za hoteli	Površina za javne objekte
Površina za centralne djelatnosti	MS Lokalne materijalne osnovne
Površina za hotela i kongresne centra	Površina za javne objekte
Površina za 100 postojeće centre	
Površina za sport i rekreaciju	Izložena kulturna dobra
Površina za industriju i proizvodnju	Lokacija iz područja izvanjske proizvodnje
MS Površina za regionalna centrima	
Površina za poslovanje srednje	
PLS Površina javne namjene	
PLS Površina specijalne namjene	
Površina centralnog infrastrukture	
DR Stacionirani objekti	
ZS Zastupljeni objekti	
Površina zapadne strane	
Površina vode	

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN PLAN			
broj i naziv plana MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZAMA I DRUŠTAVNE IMOVINE datum izdavanja 2015. god. razmjer 1:5000	broj i naziv plana OPŠTINA KOLAŠIN broj i naziv plana Općina Miroslav Todanović, Kup i ul. art. razmjer 1:5000	broj i naziv plana OPŠTINA KOLAŠIN broj i naziv plana OPŠTINA KOLAŠIN razmjer 1:5000	broj i naziv plana OPŠTINA KOLAŠIN broj i naziv plana OPŠTINA KOLAŠIN razmjer 1:5000



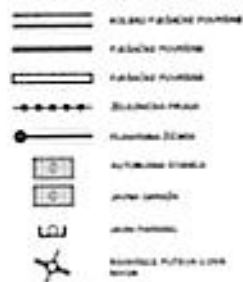


LEGENDA

GRANICE

— GRANICA GENERALNE RAZGRADJE

SACRIFICAR LA INFRAESTRUCTURA



ELECTRICITY AND TPA INFRASTRUCTURE

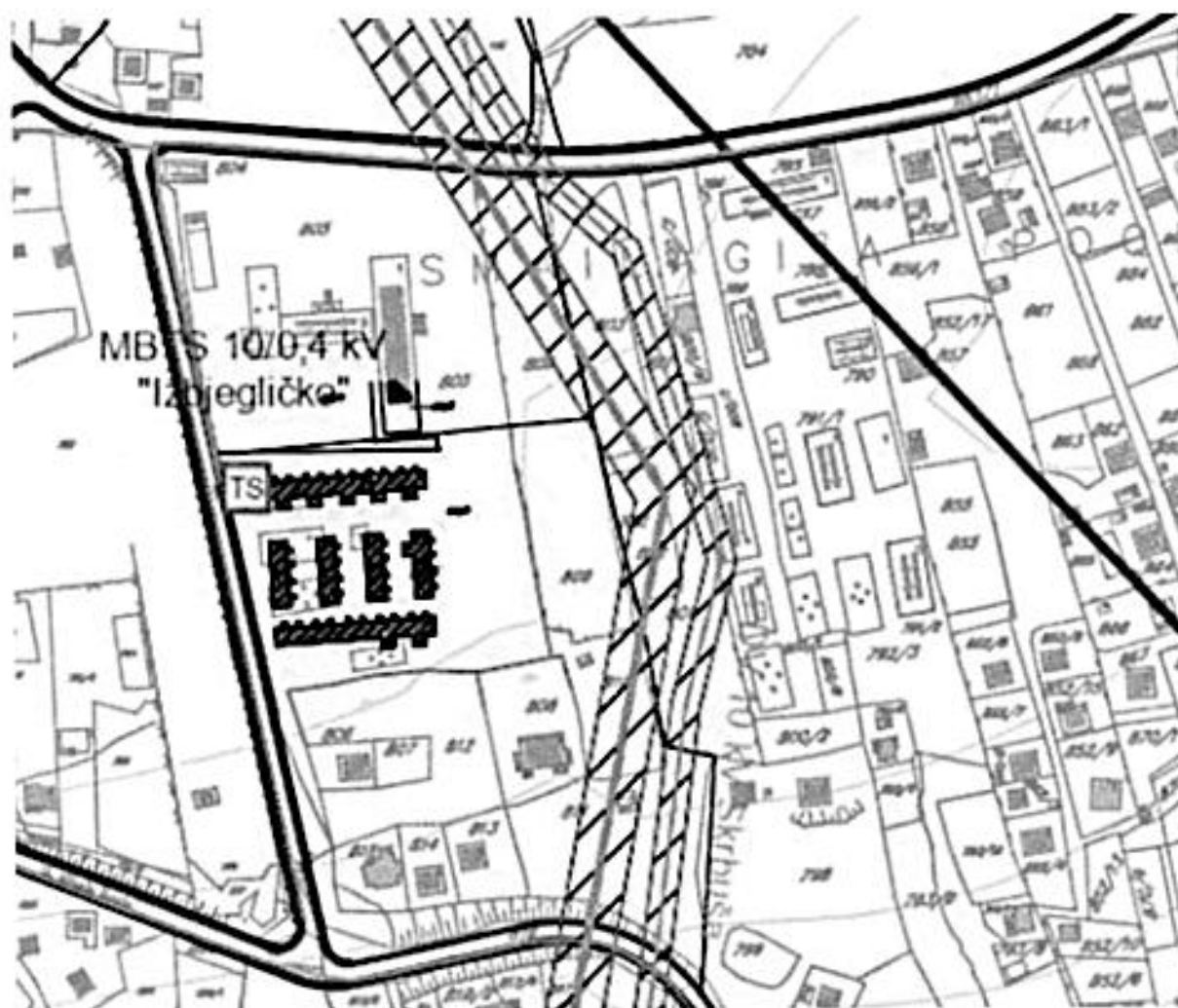


**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE KOLAŠIN**

PLAN

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE		Datum: 15.12.2023. Broj: 02-01-01-0000-2 Podpis: [Potpis] Mesto: [Mesto]
Datum: 15.12.2023. Broj: 02-01-01-0000-2	Datum: 15.12.2023. Broj: 02-01-01-0000-2	Datum: 15.12.2023. Broj: 02-01-01-0000-2
1:5000		GR 04-A.1





LEGENDA

GRANICE

GRANICA GENERALNE RAZRADE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	Datum: 10.12.2023. Podpis: [Ime i Prezime] Mjesto: [Mjesto]
Datum: 2023. god.	Autor: Dragana Mihic Tešanović, dipl. inž. arh.	Datum: 10.12.2023. Podpis: [Ime i Prezime] Mjesto: [Mjesto]
Mjerilo: 1:5000	GENERALNA URBANISTIČKA RAZRAĐA KOLAŠIN - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Broj: GR 04B.1



[illegible]

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN PLAN			
datum izdavanja: 2021. god. 1:5000	izradio: DRAGANA MIHAIĆ opis: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN	odobrio: DRAGANA MIHAIĆ opis: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN	datum: 2021. god. 1:5000



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I
Broj: 03-D-3837/2

Prejeto: 15.12.2025				
Dr. red.	Dr. št. red.	Dr. št. broj	Dr. št. broj	Vrijednost
06-333/25-13981/1				

Podgorica, 12.12.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-3837/1 od 10.12.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-13981/1 od 09.12.2025. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta, na katastarskoj parceli br. 805/4 KO Smailagića Polje, u opštini Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Šćepanović Marti iz Kolašina, 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



Opština Kolašin
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

06-333/25-13981/3

81210 Kolašin, Crna Gora
Tel. +382 68 898 807
Mail: kolašin.urbanizam@gmail.com

Br. 05-332/25-9142/2

Kolašin, 18.12.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Milici Ćurić

IV proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Veza: Vaš br. 06-333/25-13981/7 od 09.12.2025. godine

Predmet: Obavještenje

Poštovana,

Dana 11.12.2025. godine, ovom organu dostavili ste zahtjev za izdavanje vodnih uslova, a koji će biti dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova za građenje objekta na lokaciji koju čine UP 1, UP 2 i UP 3, u zahvatu DUP-a "Smailagića Polje", a u skladu sa smjernicama Generalnog urbanističkog rješenja Kolašina, ID PUP-a Kolašin ("Službeni list Crne Gore" br. 22/25).

S tim u vezi, a u skladu sa članom 115 stav 2 Zakona o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/07, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) obavještavamo Vas da u ovom trenutku nije potrebno izdavanje vodnih uslova jer lokacija za koju se traže urbanističko-tehnički uslovi, po mišljenju ovog organa posjeduje uslove za priključenje objekta na kanalizacionu i vodovodnu mrežu, a takođe na ovom području nema površinskih voda na koje bi eventualni novoizgrađeni objekti mogli uticati. Ukoliko nadležno preduzeće d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Kolašin ne propiše tehničke uslove investitor je dužvan da se obrati ovom organu zahtjevom za izdavanje vodnih uslova.

S poštovanjem,

Obradio:

Vladimir Šćepanović

SEKRETARKA

Mirčica Drasković

Črna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-332/25-9143/2
Kolašin, 19.12.2025.god.

Pisarnica		Prostornog planiranja,	
i		Imovine	
29-12-2025			
Prilaz	Dr. jed.	Dr. jed.	Dr. jed.
06-333/20 13981/5			

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora Šćepanović Martu, na osnovu člana 17 i 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22,,) i na osnovu člana 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG -o.p.", br. 14/25) , izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Trasu priključnog puta do budućih objekata na urbanističkim parcelama UP 1, UP2 i UP 3 koje se sastoje od katastarskih parcela broj 805/3 i 805/4 KO Smailagića Polje, Opština Kolašin, projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u Generalnom urbanističkom rješenju Kolašina, Izmjene i dopune PUP-a Opština Kolašin („Sl. List Crne Gore“, br.22/25). Prilaz urbanističkim parcelama je predviđen sa Bjelasičke i Željezničke ulice.

Preporuka plana je da se ispod svakog javnog objekta planira i javna parking garaža. Na lokaciji za izgradnju parking garaža, prema definisanim uslovima, moguća je izgradnje više podzemnih etaža, ukoliko to dozvoljavaju uslovi na terenu. Podzemne etaže ne ulazi u bpg kao ni ravni krov koji se takođe može koristiti kao parking prostor. Ulaze i izlaze iz garaže planirati sa saobraćajnice II reda. Parking mjesto se može izvesti kao klasično ili mehaničko. Ukoliko se gradi garaža sa prilaznom rampom, rampa za ulaz u garažu može početi od definisane regulacione linije. Prilaz garaži preko trotoara obeležiti horizontalnom signalizacijom ili posebnom obradom partera bez spuštanja nivoa trotoara ispred garaže.

Visinsku razliku između kolovoza i trotoara savladati primjenom oborenih ivičnjaka. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini. Dimenzije parking mjesta i pristupnih prolaza definisati u skladu sa važećim standardima. Pri projektovanju garaža koristiti sljedeće normative:

- Minimalna širina prave jednosmjerne rampe iznosi 3,75m (kolovoz 2,75m+2x0,5m obostrani trotoari), a za kružne 4,70m;
- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6,5m (2x2,75m + 2x0,5m), za kružnu 8,10m;
- Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.
- Širina parking mjesta kod upravnog parkiranja iznosi 2,30m, a dubina parking mjesta je min 5,0m, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, proširuje se za 0,30m do 0,60m zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa;
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta iznosi 5,50m;
- Rampe za pristup do parking garaže kapaciteta do 1500m² imaju maksimalne podužne padove: za pokrivene prave rampe – 18%, za otvorene prave rampe- 15%, za pokrivene kružne rampe – 15%, za otkrivene kružne rampe – 12%.

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

Obradio,
Ilinčić Marko, dipl.inž.građ.



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma, IV Proleterske brigade broj 19
2. U spise predmeta
3. a/a

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Broj: 1101/1
Kolašin, 25.12.2025. god.

Prijeto: 30-12-2025

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 izgradnju novog objekta/objekata na urbanističkim parcelama broj UP 1, UP 2 i UP 3 – zona 3 DUP-a „Smailagića Polje“ koje čine katastarska parcela broj 805/4 i dio katastarske parcele 805/3 KO Smailagića Polje, u naselju Polje u Kolašinu

Zahtjev broj: 06-333/25-13981/5 od 11.12.2025. godine

Podnosilac zahtjeva/Investitor: Marta Šćepanović iz Kolašina

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj: 06-333/25-13981/5 od 09.12.2025. godine a saglasno 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata/objekata („Sl. List CG“, br. 19/25), 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 razmislile mogućnost priključenja objekata/objekata čija je izgradnja planirana na predmetnim urbanističkim parcelama na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženih urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetnih urbanističkih parcela, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalizacione mreže i PPOV Opštine Kolašin) kao i prostorno planske dokumentacije kojom su obuhvaćene predmete urbanističke parcele (DUP Smailagića Polje) utvrđeno je sledeće:

1. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na zahtjev Marte Šćepanović iz Kolašina, izdalo je Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekata/objekata na urbanističkim parcelama: 1, 2 i 3 broj 06-333/25-13981 od 09.12.2025. godine.

UP 1, UP 2 i UP 3, zona 3 DUP-a „Smailagića Polje“

Lokacija planiranog objekta: naselje Polje

Katastarske parcele broj: katastarska parcela broj: 805/4 i dio katastarske parcele 805/3 KO Smailagića Polje

Postojeće stanje:

Opis lokacije: Izvod iz planskog dokumenta

Prema Listu nepokretnosti 721 – Prepis katastarska parcela broj 805/4 KO Smailagića Polje uknjižena je na Voli Trade d.o.o. iz Podgorice sa obimom prava 1/1. Osnov prava svojina. Parcela je upisana kao dvorište površine 6532,00 m². Za predmetnu katastarsku parcelu nije upisano postojanje tereta i ograničenja.

Prema Listu nepokretnosti 142 – Prepis katastarska parcela broj 805/3 KO Smailagića Polje uknjižena je na Državu Crnu Goru sa obimom prava 1/1, Osnov prava svojina (Opština Kolašin – Raspolaganje obim prava 1/1). Parcela se sastoji od pomoćne zgrade površine 386,00 m², zgrade u energetici površine 15,00 m² i zemljišta uz zgrade površine 11756,00 m². Ukupna površina parcele iznosi 12137,00 m². Za predmetnu katastarsku parcelu upisano je postojanje sledećih tereta i ograničenja: Zgrada u energetici nema dozvolu.

Planirano stanje:

Površina urbanističkih parcela iznosi Purb.parcela = 5477.49 m²,

Bruto površina objekta na nivou prizemlja Pbrutoprizemlja = 2190.99 m².

Namjena objekta: Površine za centralne djelatnosti.

Nadmorska visina parcele: preko 970 m.n.m..

Napomena. Opština Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj izdala je Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama broj: 1, 2, 3 i 4 zone 3 DUP Smailagića Polje.

Ukupna bruto površina objekata čija je izgradnja planirana na predmetnim urbanističkim parcelama. Pbrutoukupno = 14743,52 m².

2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

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

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je sledeće:

- Na katastarskoj parceli broj 805/4 KO Smailagića Polje ne nalaze se nikakvi objekti. Prema Listu nepokretnosti broj 721 – Prepis KO Smailagića Polje na predmetnoj katastarskoj parceli nije evidentirano postojanje objekata.
- na dijelu katastarske parcele broj 805/3 KO Smailagića Polje nalazi se ruševina objekata koji su pripadali nekadašnjoj bolnici. Prema Listu nepokretnosti 142 – Prepis na predmetnoj katastarskoj parceli evidentirano je postojanje pomoćne zgrade površine 386,00 m².

4. POSTOJEĆE STANJE SNABDIJEVANJA VODOM I POSTOJEĆE STANJE ODVOĐENJA I DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA PREDMETNIM URBANISTIČKIM PARCELAMA:

Na predmetnim urbanističkim parcelama nalaze se ruševine objekata koji su ovoj bolnici pripadali. Svi objekti koji su se nalazili u sastavu nekadašnje bolnice bili su priključeni na sistem gradskog vodovoda. Ne raspolažemo preciznim podacima o prečniku i položaju vodovodnog priključka. Prema nezvaničnim podacima svi objekti koji nalazili u sastavu nekadašnje bolnice bili su priključeni na sistem gradskog vodovoda preko jednog zajedničkog priključka prečnika Ø 2 cola. Objekti su bili priključeni na vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se nalazi južno od predmetne urbanističke parcele. Objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 805/2 KO Smailagića Polje (nalazi se na urbanističkoj parceli broj UP4) trenutno se koristi za smještaj lica koja se nalaze u stanju socijalne potrebe. Objekat i dalje koristi vodu iz sistema gradskog vodovoda, a preko prethodno pomenutog vodovodnog priključka.

Objekti koji su se nalazili u sastavu nekadašnje bolnice nijesu bili priključeni na sistem gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode iz objekata disponirale su se u septičke jame. Otpadne vode iz objekata koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 805/2 KO Smailagića Polje i dalje se disponiraju u septičke jame koje se nalaze na katastarskoj parceli broj 805/4 KO Smailagića Polje.

5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A) Vodovod

Na predmetnim urbanističkim parcelama ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi, U neposrednoj blizini predmetnih urbanističkih parcela nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod Zn Ø 3 cola (DN 80 mm) južno od predmetnih urbanističkih parcela
- vodovodni cjevovod AC Ø350 mm (DN 350 mm) sjeverno od predmetnih urbanističkih parcela (u kolovozu regionalnog puta Kolašin – Berane).

U široj blizini predmetnih urbanističkih parcela nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod Zn 3 cola (DN 80 mm) južno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 10 m¹
- vodovodni cjevovod LG Ø175 mm (DN 150 mm) južno od predmetnih urbanističkih parcela na udaljenosti od oko 90 m¹.
- vodovodni cjevovod TPE 110 mm na zapadno od predmetnih urbanističkih parcela, na udaljenosti od oko 55 m

B) Fekalna kanalizacija

U ulici (saobraćajnici) koja se nalazi za zapadne strane predmetne urbanističke parcele završena je izgradnja kolektora fekalne saobraćajnice PVC 200 mm.

C) Atmosferska kanalizacija

U dijelu naselja Polje kojem pripadaju predmetne urbanističke parcele ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

6. **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:**

Prema informacijama kojima raspolažemo na predmetnim urbanističkim parcelama ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspolažemo podacima o unutrašnjim vodovodnim instalacijama objekata koji su se nekada nalazili na predmetnoj urbanističkoj parceli. Ove instalacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspolažemo podacima o instalacijama fekalne kanalizacije objekata koji su se nekada nalazili na predmetnoj urbanističkoj parceli. Ove instalacije predstavljaju unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije i one se ne nalaze u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspolažemo podacima o broju i položaju septičkih jama. Prema nezvaničnim podacima septičke jame se nalaze na katastarskoj parceli broj 805/4.

Napominjemo da se u blizini lokacije i na samoj parceli može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o njihovom visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucertamo njihov tačan položaj.

U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva Investitora. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na zahtjev Investitora, a troškove izmještanja i rekonstrukcije Investitor mora izmiriti prije početka radova.

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 predmetnim urbanističkim parcelama padaju na teret Investitora i Investitor ih je dužan izmiriti prije početka izvođenja radova na njihovom izmještanju.

Napomena: Postoji mogućnost da se na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze unutrašnje vodovodne instalacije objekta nekadašnje bolnice koja se nalaze na susjednoj urbanističkoj parceli.

Postoji mogućnost da se na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije objekta bolnice koja se nalazi na susjednoj urbanističkoj parceli.

Postoji mogućnost da preko predmetnih urbanističkih parcela prolaze priključni cjevovodi objekata koji se nalaze susjednim urbanističkim parcelama.

7. **ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „SMILAGIĆA POLJE“:**
Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu predmetnog DUP-a može se doći do sledećih zaključaka:

- a.) Na predmetnim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja multifunkcionalnog objekta koji služi potrebama područja Crtež broj 3 – Planski koncept DUP-a Sm. Polje
- b.) Na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura pogrešno je ucertan dio trase vodovodnog cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm) (dio trase u blizini predmetne urbanističke parcele). Stvarna trasa ovog vodovodnog cjevovoda ucertana je na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.
- c.) Na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura nije ucertan vodovodni cjevovod Zn Ø 3 cola (DN 80 mm)

8. **MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA POSTOJEĆU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU KOJA SE NALAZI U VLASNIŠTVU ILI JE POVJERENA NA UPRAVLJANJE D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ KOLAŠIN**

Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju. Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. DUP-om „Kolašin Centar“ predviđeno je ukidanje ovog cjevovoda.

b.) Vodovodni cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni dovodni cjevovod za tzv. visoku zonu vodosnabdijevanja. Takođe, ovaj vodovodni cjevovod predstavlja i dio distributivne mreže za potrošače u naselju Polje.

Na cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) u ovom momentu ne vrši se priključenje novih korisnika, a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. Na ovaj vodovodni cjevovod priključeni su potrošači koji se nalaze u naselju Dulovine (dio potrošača u ovom naselju nalazi se na nadmorskoj visini iznad 1000 m.n.m.). DUP-om Smailagića Polje planirano ukidanje ovog vodovodnog cjevovoda, dok je Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina predviđeno njegovo izmještanje.

Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema predviđeno je da cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) služi isključivo za snabdijevanje vodom potrošača u II i III visinskoj zoni.

c.) Vodovodni cjevovod AC 350 mm (DN 350 mm)

Vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) predstavlja glavni dovodni cjevovod gradskog vodovoda. Ovim cjevovodom dovodi se voda za rezervoare koji se nalaze u zoni rezervoara Dulovine, za dio potrošača u samom gradu i naselju Breza kao i za sve potrošače koji se nalaze preko Tare (potrošači u naseljima Babljak, Drijenak, Rogobore, Bakovići i Plana).

Priključenje objekata na glavni dovodni cjevovod nije dozvoljeno.

Generalnim koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno da vodovodni cjevovod AC 350 mm (DN 350 mm) postane samo tranzitni koji će povezivati sabirnu komoru na izvoru gradskog vodovoda i rezervoare I visinske zone bez usputnih potrošača i grananja.

Predmetna urbanistička parcela pripada II visinskoj zoni vodosnabdijevanja

Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeće cjevovode gradskog vodovoda

B) Fekalna kanalizacija

Priključenje planiranog objekta/objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju izvršiti na kolektor gradske fekalne kanalizacije koji se nalazi u raskrsnici ulica Boška Rašovića, Dunje Đokić i puta Kolašin -Berane, neposredno pored predmetne katastarske parcele. Ovaj kolektor fekalne kanalizacije izgrađen je od PVC cijevi prečnika Ø 250 mm.

Priključenje izvesti u revizionom oknu K1- RO35. Ovo okno se nalazi na udaljenosti od oko 15 m² od predmetnih urbanističkih parcela. Prema podacima iz Glavnog projekta a koji se odnose na ovo reviziono okno kota terena iznosi KT 968,80 m.n.m., a kota dna cijevi KDCuzvodno 964.65 m.n.m., a kota dna cijevi KDCnizvodno 964.64 m.n.m., S obzirom da ovo Društvo ne posjeduje projekat izvedenog stanja, ono ne može ni garantovati za tačnost podataka ovih podataka, pa ove kote treba prihvatiti kao orijentacione, a stvarnu dubinu šahta, kotu terena KT i kotu dna cijevi KDC kolektora Investitor (Podnosioc zahtjeva) mora utvrditi snimanjem na licu mjesta.

Položaje ovog kolektora fekalne kanalizacije i revizionog okna u kome je predviđeno priključenje predmetnog objekta prikazani su u prilogu Fekalna kanalizacija.

Svi troškovi priključenja na gradsku fekalnu kanalizaciju kao i svi troškovi izrade kanizacionog priključka (od mjesta priključenja do prvog okna iz regulacione

Opšti tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije priključenja na gradsku fekalnu kanalizaciju i opšti tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije spoljašnjih i unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije objekta

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Kanalizacioni priključak predstavlja cijevni spoj od ulične kanalizacione mreže do prvog revizionog, odnosno kontrolnog okna koje se nalazi iza regulacione linije (okno koje je najbliže uličnom kolektoru/cjevovodu fekalne kanalizacije). Kontrolno okno mora biti smješteno uz regulacionu liniju, uz samu ivicu parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa. Izuzetno, u zgradama koje stoje na regulacionoj liniji i nemaju kolski ulaz, kontrolno okno izgraditi neposredno ispred regulacione linije.

Svi objekti koji se nalaze na jednoj urbanističkoj parceli, mogu imati, po pravilu, samo jedan priključak na javnu kanalizaciju. Odnosno svaka urbanistička parcela može, po pravilu, imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

Kanalizacioni priključak je potrebno izvesti javnom površinom, a ne preko tuđih parcela (parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu).

Unutrašnja kanalizacija je skup objekata i uređaja za sakupljanje i ispuštanje otpadnih voda iz građevinskih objekata (stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih objekata) do prvog revizionog okna iza regulacione linije uključujući i prvo reviziono okno.

Unutrašnju kanalizaciju čine unutrašnje kanalizacione instalacije, objekti i uređaji za odvođenje upotrijebljenih i otpadnih voda i to: instalacije u stambenim i drugim objektima (od priključka na gradsku kanalizacionu mrežu ili drugog izlivnog mjesta do priključka na sanitarni uređaj, dvorišna kanalizacija, unutrašnji drenažni sistem za odvođenje podzemnih voda) i kanalizacija na površinama sa posebnom namjenom.

Visinske i horizontalne položaje izvoda iz objekta potrebno je uskladiti sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

Kanalizacioni priključak projektovati i izvesti prema važećim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu radova sa odgovarajućim profilima cijevi, odgovarajućim materijalima i nagibima. Kanalizacioni priključak se izvodi od vodonepropusnih materijala. Kanalizacioni priključak se izvodi od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju, nosivosti ne manje od SN4.

Najmanji prečnik kanalizacionog priključka za individualne stambene objekte iznosi DN 160, pri čemu je uobičajeni nagib 2,00 %, dok minimalni nagib iznosi 1,00 %. Dimenzije priključka za sve ostale objekte (stambene, stambeno poslovne i poslovne objekte) utvrđuju se prema normativima i proračunu, u zavisnosti dimenzija postojećih ili planiranih kolektora fekalne kanalizacije i prema tehničkoj dokumentaciji objekta (Glavni projekat hidrotehničkih instalacija).

Kanalizacioni priključak na čitavoj dužini izvesti na odgovarajućoj dubini (min. 100 cm mjereno od kote terena do tjemena kanalizacione cijevi) radi zaštite od smrzavanja.

Cijev priključka polaže se u predhodno iskopan rov na posteljicu od pijeska, min. debljine 10 cm, a zatim nasipa pijeskom 30 cm iznad tjemena cijevi. Zatrpavanje rova vrši se sitnozrnatim probranim materijalom iz iskopa maksimalne veličine zrna $D_{max} = 63$ mm ili zamjenskim materijalom uz nabijanje u slojevima do postizanja potrebne zbijenosti.

Cjevovodi fekalne kanalizacije, po pravilu, nalaze se ispod ostalih infrastrukturnih vodova (vodovod, telefon, elektro vodovi, atmosferska kanalizacija i dr.)

Najmanja dozvoljena rastojanja između cjevovoda fekalne kanalizacije i ostalih komunalnih vodova (preporuke)

a) Vodovod :	vertikalno rastojanje 0,60 m ¹ , horizontalno rastojanje 1,50 m ¹
b) Toplovod.	vertikalno rastojanje 0,70 m ¹ , horizontalno rastojanje 1,20 m ¹

d) TK vod: vertikalno rastojanje 0,40 m¹, horizontalno rastojanje 0,70 m¹

e) Elektroenergetski vod: vertikalno rastojanje 0,50 m¹, horizontalno rastojanje 0,90 m¹

U slučaju da na mjestima ukrštanja kanalizacione cijevi sa drugim komunalnim, odnosno infrastrukturnim vodovima nije moguće obezbijediti propisano minimalno rastojanje, ili ako se ovi vodovi nalaze ispod kanalizacione cijevi, potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu predmetne cijevi (vodovod, toplovod i dr.) ili predmetnog voda (TK ili elektroenergetski vod)

Spajanje kanalizacionog priključka sa kolektorom gradske fekalne kanalizacije vrši se u revizionom oknu kolektora gradske fekalne kanalizacije. Završetak dovodne cijevi u revizioni šaht uraditi propisno uz upotrebu odgovarajućih fazonskih komada (KGF, RDS ili LKS komadi). Ove radove izvesti stručno uz nadzor i prisustvo ovlaštenog predstavnika D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

U revizionom oknu kolektora gradske fekalne kanalizacije u kojem se vrši priključenje, kota uliva (kota dna cijevi priključka) mora biti uzdignuta iznad kote tjemena cijevi kolektora za veću od sledeće dvije vrijednosti: 30 cm ili prečnik kolektora fekalne kanalizacije.

Nakon izvođenja kanalizacionog priključka obavezno izvršiti ispitivanje njegove funkcionalnosti i vodonepropusnosti.

Kontrolno okno se mora biti izvedeno od vodonepropusnog armiranog betona, izlivenog na licu mjesta. Dozvoljena je i izrada kontrolnih okana od AB prefabrikovanih cijevi prečnika Ø 1000 mm, kao i upotreba prefabrikovanih PE okana odgovarajuće nosivosti koja posjeduju sve potrebne ateste.

Unutrašnje dimenzije poprečnog presjeka kontrolnog okna su za kvadratni poprečni presjek 100 x 100 cm, a kružni prečnika 100 cm. Poklopac kontrolnog okna je tipski liven ili gvozdeni, odgovarajuće nosivosti, prečnika 60 cm ili kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.

Unutrašnju fekalnu kanalizaciju projektovati i izvesti prema važećim propisima, standardima i normativima za ovu vrstu radova sa odgovarajućim profilima cijevi, odgovarajućim materijalima i nagibima.

Svi uslovi i preporuke za projektovanje i izradu kanalizacionog priključka važe i za projektovanje i izradu unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta

Na svim vertikalnim i horizontalnim promjenama nivelete unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta potrebno je predvidjeti reviziono okno.

Takođe, zbog pravilnog održavanja unutrašnje fekalne kanalizacije van objekta potrebno je predvidjeti dovoljan broj revizionih okana (šahtova). Za ova reviziono okna važe svi uslovi i preporuke kao i za izgradnju kontrolnog okna.

Unutrašnja fekalna kanalizacija moraju biti projektovana i izvedene tako da spriječi povrat otpadnih voda iz kolektora ulične kanalizacije.

Nakon izvođenja unutrašnje fekalne kanalizacije obavezno izvršiti ispitivanje njene funkcionalnosti i vodonepropusnosti.

Kvalitet otpadnih voda koji se upuštaju u sistem gradske fekalne kanalizacije mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).

Ukoliko su u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da, prije upuštanja u sistem gradske fekalne kanalizacije, obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta

na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe, prije početka radova na priključenju, potrebno je pribaviti dozvolu za prekopavanje ulica i drugih javnih površina od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju.

U slučaju da je situacija na terenu takva da nije moguće ispuniti uslov da trasa kanalizacionog priključka u čitavoj svojoj dužini prolazi preko javnih površina, može se dozvoliti da ona dijelom prolazi i preko tuđih parcela.

U slučaju da trasa kanalizacionog priključka prolazi preko tuđih parcela važi sledeće:

1. Kanalizacioni priključak predstavlja cjevni spoj od ulične kanalizacione mreže do prvog revizionog, odnosno kontrolnog okna koje se nalazi iza regulacione linije parcele koja je najbliža uličnom kolektoru/cjevovodu fekalne kanalizacije na koji se priključuje predmetni objekat (okno koje je najbliže kolektoru/cjevovodu fekalne kanalizacije).

2. Kontrolno okno, u ovom slučaju, mora biti smešteno uz regulacionu liniju parcele koja je najbliža kolektoru/cjevovodu fekalne kanalizacije na koji se priključuje predmetni objekat, uz samu ivicu parcele uz saglasnost vlasnika parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa.

3. Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije predmetnog objekta počinju iza kontrolnog okna. Unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije nalaze se u nadležnosti vlasnika/korisnika predmetnog objekta, i njihovo održavanje je obaveza vlasnika/korisnika objekta.

4. Investitor je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne odnose na trasi unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije planiranog objekta duž trase kanalizacionog priključka (od mesta priključenja do objekta koji se priključuje).

5. Investitor je u obavezi da od vlasnika parcele preko koje prelazi trasa kanalizacionog priključka planiranog objekta pribavi saglasnost u pisanoj formi.

6. Investitor je u obavezi da od vlasnika parcela preko kojih prolazi trasa kanalizacionog priključka ili trasa unutrašnjih instalacija fekalne kanalizacije predmetnog objekta pribavi podatke o položaju vodovodnih, kanalizacionih, elektro, telefonskih i dr. instalacija na njihovim parcelama. Takođe, Investitor je u obavezi i da podatke o položaju ovih instalacija pribavi od nadležnih preduzeća i institucija (Vodovod, Telekom, Cedis i sl.).

7. U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim parcelama radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu zahtjeva Investitora.

8. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim urbanističkim (katastarskim) parcelama padaju na teret Investitora koji je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

C) Atmosferska kanalizacija

U dijelu naselja Polje kojem pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

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

9. MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA PLANIRANU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU:

A.) Vodovod

A.1.) Premu DUP-u Smailagića Polje

Postojećom saobraćajnicom koja se nalazi sjeverno od predmetne urbanističke parcele nije planirana izgradnja novih vodovodnih cjevovoda.

Postojećom saobraćajnicom koja se nalazi sa zapadno od predmetne urbanističke parcele nije planirana izgradnja novih vodovodnih cjevovoda.

cjevovoda.

Kako je to već prethodno već pomenuto na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura pogrešno je ucrtan dio trase vodovodnog cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm) (dio trase u blizini predmetne urbanističke parcele). Stvarna trasa ovog vodovodnog cjevovoda ucrтана je na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

Planirana vodovodna mreža ucrтана je na crtežu Hidrotehnička infrastruktura. Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće utvrđen naknadno nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog cjevovoda za predmetno područje.

A.2.) Prema Generalnoj koncepciji razvoja vodovodnog sistema Kolašina

Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina predviđeno je da se za II zonu vodosnabdijevanja, kojoj pripada i predmetna urbanistička parcela, izgradi novi rezervoar, izvrši izmještanje cjevovoda LG 175 mm (DN 150 mm) sa parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu na javne površine.

Takođe u ovoj zoni predviđena je i izgradnja sekundarnih vodovodnih cjevovoda na koje će se vršiti presipanje postojećih i priključenje novih potrošača.

Priključenje planiranog objekta/objekata na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izrade tehničke dokumentacije i izgradnje sekundarne vodovodne mreže za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije planirane sekundarne vodovodne mreže, njenog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Tačan položaj mjesta priključenja objekata/objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće naknadno utvrđen nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih cjevovoda za predmetno područje.

Napomena: Predmetne urbanističke parcele pripadaju II visinskoj zoni. Ova zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.

Do realizacije vodovodne infrastrukture predviđene Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema i realizacije sekundarne vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

B.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Smailagića Polje“ postojećom saobraćajnicom koja se nalazi zapadno od predmetne urbanističke parcele nije planirana izgradnja kolektora atmosferske kanalizacije. DUP-om „Kolašin Centar“ ovom saobraćajnicom planirana izgradnja kolektora atmosferske kanalizacije Ø 400 mm.

Duž saobraćajnice čija je izgradnja predviđena sa južne strane predmetne urbanističke parcele nije planirana izgradnja kolektora/cjevovoda atmosferske kanalizacije.

Priključenje planiranog objekta/urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije može se obaviti na tako izveden kolektor, kad se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njihove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom Društvu. Položaj planiranih kolektora gradske atmosferske kanalizacije ucrтан je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“. Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku atmosfersku kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora atmosferske kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om Kolašin Centar planiranih kolektora atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta/urbanističke parcele na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

C.) Planirana hidrotehnička infrastruktura prema DUP-u „Smailagića Polje“:

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrтана je na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura DUP-a „Smailagića Polje“ koji Vam dostavljamo u prilogu.

Napomena: Trase i prečnici postojećih vodovodnih cjevovoda koje su ucrтane na crtežu Hidrotehnička infrastruktura DUP-a „Smailagića Polje“ na lokaciji kojoj pripada predmetna urbanistička parcela ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.

PLANIRANE VODOVODNE INFRASTRUKTURE:

Do realizacije planirane vodovodne infrastrukture nema mogućnosti za snabdijevanje vodom objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli sa postojećih cjevovoda gradskog vodovoda.

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

Do realizacije planiranih kolektora atmosferske kanalizacije nema uslova za disponiranje atmosferskih voda sa objekta/urbanističke parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije

12. ZAKLJUČAK:

A.) Do realizacije vodovodne infrastrukture predviđene Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema i realizacije sekundarne vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

B.) Do realizacije planiranih kolektora atmosferske kanalizacije nema uslova za disponiranje atmosferskih voda sa objekta/urbanističke parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Smailagića Polje“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, njegova izgradnja uslovljena je izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture:

- vodovod
- atmosferska kanalizacij

13. MOGUĆNOST PRIVREMENOG SNABDIJEVANJA VODOM OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI PREKO VODOVODNOG PRIKLJUČKA POSTOJEĆEG OBJEKTA

Kako je to prethodno već pomenuto prema nezvaničnim podacima svi objekti koji su pripadali nekadašnjoj bolnici bili su priključeni na sistem gradskog vodovoda preko jednog zajedničkog priključka prečnika Ø 2 cola. Objekti su bili priključeni na vodovodni cjevovod I.G Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se nalazi južno od predmetne urbanističke parcele.

Mogućnost privremenog snabdijevanja vodom objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli preko vodovodnog priključka postojećeg objekta (objekat koji se nalazi na k.p. broj 805/2 KO Smailagića Polje) može biti naknadno razmotrena. Investitor ovu problematiku mora rešavati u komunikaciji sa

- Opštinom Kolašin- Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj i
- D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin.

U slučaju da predložena mogućnost ne zadovoljava potrebe za vodom planiranog objekta, priključenje se može izvesti cjevovod prečnika TPE 110 mm. Na mjestu priključenja/odvajanja priključka za planirani objekat predvidjeti T komad (za eventualno dalje širenje sekundarne mreže, odnosno izgradnju novih vodovodnih cjevovoda)

Na mjestu priključenja (čvor priključka) moguće je obezbijediti priključak maksimalnog prečnika Ø 3,00 cola.

Tačno mjesto priključenja može biti naknadno razmotreno.

Opšti tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije priključenja na gradski vodovod i opšti tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije spoljašnjih i unutrašnjih vodovodnih instalacija objekta:

Prečnik priključka na gradsku vodovodnu mrežu odrediti hidrauličkim proračunom. Hidraulički proračun je obavezan dio tehničke dokumentacije.

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

- a.) Spoj priključka prečnika do Ø 40 mm izvodi se preko ogrlice (Ambro šelne) i zatvarača.
- b.) Spoj priključka prečnika Ø 50 mm i više izvodi se odcjepnim, odnosno T komadom i zatvaračem.

Ovakav spoj se obavezno izvodi u oknu (šaht).

nodularnog liva ili nerđajućeg čelika.

Na spoj priključka preko ogrlice sa UP ventilom ili sa zatvaračem bez okna zatvarača, postavlja se ugradbena garnitura za zatvaranje vode u priključku i obezbjeđuje se odgovarajućom LG uličnom kapom. Svi objekti koji se nalaze na jednoj urbanističkoj parceli, mogu imati, po pravilu, samo jedan priključak na gradski vodovod. Odnosno svaka urbanistička parcela može, po pravilu, imati samo jedan priključak na gradski vodovod.

Pod vodovodnim priključkom podrazumijeva se vodovodni cjevovod od spoja na uličnoj mreži do glavnog vodomjera smještenog u vodomjernom oknu, uključujući i ventil neposredno iza glavnog vodomjera. Sastavni elementi vodovodnog priključka su: 1. čvor priključka, 2. spojni (priključni) vod i 3. jedan ili više glavnih vodomjera s pripadajućom armaturom, do vodomjera, i ventilom iza vodomjera. Čvor priključka predstavlja mjesto odvajanja vodovodnog priključka od uličnog (sekundarnog) vodovodnog cjevovoda. Spojni (priključni) vod je cjevovod koji spaja čvor priključka na uličnom (sekundarnom) vodovodnom cjevovodu s armaturom glavnog vodomjera.

Unutrašnje (interne) vodovodne instalacije su vodovi, objekti i uređaji korisnika iza zatvarača (ventila) nakon glavnog vodomjera, osim sekundarnih vodomjera.

Vodovodni priključak potrebno je izvesti javnom površinom, a ne preko tuđih parcela (parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu).

Visinske i horizontalne položaje izvoda iz objekta potrebno je uskladiti sa situacijom na terenu postojećeg cjevovoda za predmetno područje.

Vodovodni priključci moraju se izvoditi po pravilima struke i na način koji će omogućiti ekonomski racionalno održavanje, očitavanje i naplatu isporučene vode. Kod projektovanja i izvođenja priključka potrebno je voditi računa da položaj vodovodnog priključka u odnosu na druge komunalne instalacije, kao i dužina priključka, bude takav da održavanje priključka bude što jednostavnije i ekonomičnije.

Čvor priključka izvodi se na cijevi uličnog cjevovoda, vodeći računa o postojećim armaturama na cjevovodu. Udaljenost čvora priključka od postojećih armatura na cjevovodu (postojećih šaftova sa zatvaračima, hidranata, postojećih priključaka) mora biti minimalno 1,50 m. Na čvoru priključka postavlja se zatvarač (ventil), kako bi se popravke na spojnem vodu mogle obaviti bez zatvaranja uličnog cjevovoda.

Spojni (priključni) vod između javnog vodovoda i vodomjernog šafta mora se izvesti upravno na ulični (sekundarni) vodovodni cjevovod.

Spojni (priključni vod) izvodi se od vodovodnih cijevi od duktilnog liva ili polietilena visoke gustine (u daljem tekstu: PEHD cijevi) odgovarajućeg profila prema hidrauličkom proračunu, što zavisi od prečnika uličnog cjevovoda. Cijevi od kojih se izvodi spojni vod moraju da zadovoljavaju pritisak od 10 bara.

PEHD cijev spojnog voda do profila Ø 80 mm uvlači se u zaštitnu PVC cijev. Spojni vodovi profila Ø 125 mm i više izvode se bez zaštitne cijevi prema pravilima struke za polaganje PEHD vodovodnih cijevi, što uključuje izvođenje posteljice od pijeska debljine min 10 cm i zatrpavanje cijevi do 20 cm iznad tjemena pijeskom, kao i postavljanje trake za detekciju i označavanje cijevi.

Ukrštanje s uličnom kanalizacijom, po pravilu, mora se izvoditi na način da je spojni vod iznad kanalske cijevi.

Spojni (priključni) vod na čitavoj dužini izvesti na odgovarajućoj dubini (min. 100 cm mjereno od kote terena do tjemena vodovodne cijevi) radi zaštite od smrzavanja.

Na dijelu ulice i svuda tamo gdje postoji mogućnost nailaska vozila priključni vod izvesti u zaštitnoj koloni odgovarajuće dimenzije na odgovarajućoj dubini (min. 110 cm mjereno od kote kolovoza, odnosno površine terena do tjemena vodovodne cijevi) sa punom zaštitom vodovodnih cijevi od udara pokretnog saobraćajnog opterećenja.

Tehničkom dokumentacijom priključka obavezno predvidjeti ispitivanje cjevovoda na probni pritisak, a prije zatrpavanja rova prema tehničkim uslovima i propisima za ovu vrstu radova.

Najmanja dozvoljena rastojanja između vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih vodova (preporuke)

- | | |
|------------------|---|
| a) Kanalizacija: | vertikalno rastojanje 0,60 m ¹ , horizontalno rastojanje 1,50 m ¹ |
| b) Toplovod: | vertikalno rastojanje 0,50 m ¹ , horizontalno rastojanje 1,00 m ¹ |
| c) Gasovod: | vertikalno rastojanje 0,50 m ¹ , horizontalno rastojanje 0,50 m ¹ |
| d) TK vod: | vertikalno rastojanje 0,40 m ¹ , horizontalno rastojanje 0,60 m ¹ |

e) Elektroenergetski vod: vertikalno rastojanje 0,40 m¹, horizontalno rastojanje 0,70 m¹

U slučaju da na mjestima ukrštanja vodovodne cijevi sa drugim komunalnim, odnosno infrastrukturnim vodovima nije moguće obezbijediti propisano minimalno rastojanje, ili ako se ovi vodovi nalaze ispod vodovodne cijevi, potrebno je predvidjeti adekvatnu zaštitu predmetne cijevi (gasovod, toplovod i dr.) ili predmetnog voda (TK ili elektroenergetski vod).

isključivo nakon vodomjera, odnosno svi objekti na istoj parceli na sistem gradskog vodovoda povezuju se preko jednog zajedničkog priključka.

Ukupna potrošnja svih objekata na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli mora biti registrovana preko jednog zajedničkog vodomjera. Vodomjer predvidjeti u šahtu van objekta.

Vodomjerni šaht se, po pravilu, izgrađuje neposredno iza regulacione linije, a najviše jedan metar od te linije (gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod). Izuzetno, u zgradama koje stoje na regulacionoj liniji i nemaju koloski ulaz, vodomjerni šaht izgraditi neposredno ispred regulacione linije.

Ukoliko je predviđeno da objekat ima više stambenih i poslovnih jedinica, tada je za registrovanje utroška vode potrebno predvidjeti posebne vodomjere za svaku stambenu i poslovnu jedinicu. Vodomjere za registrovanje utroška vode poslovnih jedinica predvidjeti u šahtu van objekta a nikako u objektu i samim poslovnim jedinicama. Vodomjere za registrovanje potrošnje vode stambenih jedinica predvidjeti u šahtu van objekta (u kom slučaju nije potrebna ugradnja kontrolnih vodomjera) ili u zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje, a nikako u samim stambenim prostorima. U slučaju ugradnje posebnih vodomjera za svaku stambenu jedinicu u zajedničkim prostorijama unutar objekta potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu van objekta za mjerenje utroška vode cijelog stambenog dijela objekta, ili pak svakog ulaza posebno.

Vodomjeri koji se ugrađuju u zajedničkim prostorijama stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje montiraju se u skloništu (ormariću) za vodomjere propisanih dimenzija. Pri tome vodomjeri moraju biti postavljeni na ravnom zidu, izdignuti od poda 20 - 120 cm, a od zida odmaknuti osovinski min. 12 cm. Takođe, potrebno je predvidjeti zaštitu vodomjera od smrzavanja i mehaničkih oštećenja i obezbijediti odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Vodomjeri moraju biti pravilno ugrađeni, što podrazumijeva potpuno horizontalni položaj po obadvoj ose, sa pravim parčetom cijevi ispred i iza vodomjera, i ventilima ispred i iza vodomjera.

Vodomjerni šaht projektovati obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 120 x 120 x 120 cm (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera). Za svaki dodatni vodomjer okno treba proširiti za 25 cm. Za priključke prečnika Ø 50 mm i više dimenzija svijetlog otvora po visini iznosi 180 cm. Ispred i iza vodomjera obezbijediti pravac 3+5 D, pri čemu je D spoljašnji prečnik cijevi. Vodomjeri koji se montiraju u vodomjernom šahtu, moraju biti postavljeni na najmanjoj dubini od 100 cm mjereno od poklopca šahta. Vodomjerni šaht može biti zidan od opeke ili betonskog bloka, sa zidovima od betona ili tipski šaht od betona ili polimernih materijala. Zbog obezbjeđenja minimalnih higijenskih uslova zidovi šahtova zidanih od opeke ili betonskog bloka moraju biti dersovani ili malterisani cementnim malterom. Betonski vodomjerni šaht sa kvalitetno izvedenim ravnim zidovima ne mora se malterisati. Poklopac vodomjernog šahta je tipski liven ili gvozdeni, prečnika 60 cm ili od čeličnog lima kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.

Ukoliko se projektom predviđa postojanje hidrantske mreže objekta (spoljna i unutrašnja) ova mreža može biti u potpunosti odvojena od sanitarne vodovodne mreže i tada je potrebno predvidjeti poseban vodomjer za mjerenje potrošnje hidrantske mreže. U slučaju primjene tzv. zajedničkog sistema (hidrantska i sanitarna vodovodna mreža nijesu razdvojene) dovoljno je predvidjeti jedan kontrolni vodomjer - kombinovani. Ukoliko protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode, odnosno potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za priključke prečnika Ø 50 mm i više predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Kod vodomjera prečnika Ø 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti sa mesinganim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje i isključivanje, koji je prilagođen usvojenom programu i opremi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

vodovodnu mrežu se vrši isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, koji tretira ugovorom o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti dozvolu za prekopavanje ulica i drugih javnih površina od nadležnog organa.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka i ugradnji vodomjera u šahtu za vodomjer, izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja upotrebne dozvole za objekat, Investitor je dužan da dostavi spisak sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica ovom Društvu. Do tada će sva utrošena količina vode biti fakturisana Investitoru.

U slučaju da je situacija na terenu takva da nije moguće ispuniti uslov da trasa vodovodnog priključka u čitavoj svojoj dužini prolazi preko javnih površina, može se dozvoliti da ona dijelom prolazi i preko tuđih parcela.

Rešavanje imovinsko pravnih odnosa na trasi priključka (od mjesta priključenja do objekta koji se priključuje) obaveza je Investitora (podnosioca zahtjeva).

U slučaju da trasa vodovodnog priključka prolazi preko tuđih parcela važi sledeće:

1. Pod vodovodnim priključkom podrazumijeva se vodovodni cjevovod od spoja na uličnoj mreži do glavnog vodomjera smještenog u vodomjernom oknu, uključujući i ventil neposredno iza glavnog vodomjera.

2. U ovom slučaju vodomjer za mjerenje ukupne potrošnje vode na predmetnoj urbanističkoj parceli mora se ugraditi:

2.1. u šahtu kojem se nalazi čvor priključka (mjesto odvajanja vodovodnog priključka od uličnog vodovodnog cjevovoda).

2.2. u vodomjernom šahtu koji se izgrađuje neposredno iza regulacione linije parcele koja je najbliža uličnom vodovodu na koji se priključuje predmetni objekat, a najviše jedan metar od te linije (gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični odnosno postojeći cjevovod). Vodomjerni šaht moguće je izgraditi i neposredno ispred regulacione linije, uz saglasnost vlasnika parcele ili na javnoj površini uz saglasnost nadležnog organa.

3. Unutrašnje vodovodne instalacije predmetnog objekta počinju iza vodomjera za mjerenje ukupne potrošnje vode na predmetnoj parceli. Unutrašnje vodovodne instalacije nalaze se u nadležnosti vlasnika/korisnika objekta, i njihovo održavanje je obaveza vlasnika/korisnika objekta.

4. Investitor je u obavezi da riješi sve imovinsko pravne odnose na trasi vodovodnog priključka (od mjesta priključenja do objekta koji se priključuje).

5. Investitor je u obavezi da od vlasnika parcele preko koje prelazi trasa vodovodnog priključka i/ili unutrašnjih vodovodnih instalacija planiranog objekta pribavi saglasnost u pisanoj formi.

6. Investitor je u obavezi da od vlasnika parcele preko kojih prolazi trasa vodovodnog priključka i/ili trasa unutrašnjih vodovodnih instalacija predmetnog objekta pribavi podatke o položaju vodovodnih, kanalizacionih, elektro, telefonskih i dr. instalacija na njihovim parcelama. Takođe, Investitor je u obavezi i da podatke o položaju ovih instalacija pribavi od nadležnih preduzeća i institucija. (Vodovod, Telekom, Cedis i sl.)

7. U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim parcelama radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu zahtjeva Investitora.

8. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na ovim urbanističkim (katastarskim) parcelama padaju na teret Investitora koji je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

14. 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.

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

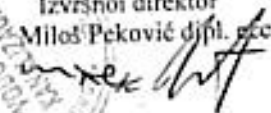
susjednih urbanističkih parcela (nova vodovodna infrastruktura i novi kolektivni i lokalni i atmosferske kanalizacije), on se pri tome mora pridržavati opštih uslova za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opštih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata. Ove uslove dostavljamo Vam u prilogu.

16. DODATAK: GENERALNA KONCEPCIJA RAZVOJA VODOVODNOG SISTEMA KOLAŠINA

U sklopu Idejnog projekta Sanacije gubitaka u vodovodnom sistemu Kolašina nalazi se i Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina - knjiga A (Projektant: HydroGIS System d.o.o. Podgorica, novembar 2021.godine).
Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina:

- A.) Na osnovu prostorno-visinskog položaja potrošača, izgrađene vodovodne infrastrukture, planske dokumentacije kao i matematičkog modela vodovodnog sistema a u skladu sa Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti donesenih 15. oktobra 2019. godine, na osnovu člana 49 stav 1, a u vezi sa članom 43 Zakona o komunalnim djelatnostima (Službeni list Crne Gore broj 36/17), definisane su granice visinskih zona vodosnabdijevanja vodovodnog sistema Kolašina:
- I visinska zona
I visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 920 mm i izohipse na koti 970 mm.
 - II visinska zona
II visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.
 - III visinska zona
III visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 1020 mm i izohipse na koti 1070 mm.
- B.) Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno da vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) postane samo tranzitni koji će povezivati sabirnu komoru na izvoristu gradskog vodovoda i rezervoare I visinske zone bez usputnih potrošača i grananja.
- C.) Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno je da se za II zonu vodosnabdijevanja, izgradi novi rezervoar, izvrši izmještanje cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm) sa parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu na javne površine.
Takođe u ovoj zoni predviđena je i izgradnja sekundarnih vodovodnih cjevovoda na koje će se vršiti prespajanje postojećih i priključenje novih potrošača.
- D.) Predmetna urbanistička parcela nalazi se u naselju Smailagića Polje i pripada II zoni vodosnabdijevanja

Prilog: CD na kome se nalaze
Situacija Vodovod
Hidrotehnička infrastruktura- Izvod
iz DUP-a Smailagića Polje

Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. ing.





MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-533/25-13981/8 od 09.12.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-UP1-26329/2 dana: 10.12.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu Mišljenja na Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na urbanističkim parcelama UP 1, UP 2 i UP 3, koje čini katastarska parcela broj: 805/4 K.O. Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Smailagića Polje", po podnosiocu zahtjeva Šćepanović Marta iz Kolašina.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), a u vezi člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 36/2014, 29/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

- U dostavljenom NACRTU URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, nisu definisane mere zaštite od požara i eksplozija, shodno čemu smatramo da je neophodno definisati sledeće:

- Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko se u istom ostvaruje tehnološki proces - Promet ("prešanje, utovar, slivanje") i drugi materijala (zapaljive tečnosti i gasovi) - postavljaju posude - uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima - gasovima i drugim medijama ili nadove pod pritiskom za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta - kompleksa, potrebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskim, Građevinskim i sa ViK-om), Elektrotehničkim (JS i SS), Mašinskim projektom i dr.), izraditi - Glavni projekat - Elaborat zaštite od požara, u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 3/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG" broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), kao i tehničkim propisima (koji nisu navedeni u dostavljenom Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova) - Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i u uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SRJ", br. 20/71 i 23/71), Pravilnikom o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i u uskladištavanju i pretakanju goriva ("Sl. list SRJ", br. 27/71), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i u uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SRJ", br. 24/71 i 26/71), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl. list SRJ", br. 24/87), Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. list SRJ", br. 7/84), Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SRJ", br. 30/91), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SRJ", br. 38/89), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosićim kablovskim snopom ("Sl. list SRJ", br. 20/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 100 kV ("Sl. list SRJ", br. 65/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SRJ", br. 53/86 i 54/88 i ispr. ("Sl. list SRJ", br. 28/95) i (ostali tehnički propisi - standardi koji definišu obim zaštite od požara), u čijem posebnom prilogu - grafičkom dijelu OBRADITI ZONE OPASNOSTI I BEZBEDNOSNA RASTOJANJA SA MIERAMA ZAŠTITE OD POŽARA.

NAPOMENA: Ukoliko je predmet ovog Nacrta "visoki objekat" - kojim se podrazumeva zgrada sa prostorijama za boravak ljudi, čiji se podovi najvišeg sprata nalaze najmanje 22 m iznad najniže kote terena na koji je moguć pristup i na koine je moguća intervencija pri gašenju požara uz korišćenje automatskih lestava, obavezno je projektovati (kao avansni uslov) objekta i pristup objekta u "Platou za intervencije vatrogasna vozila" na strani objekta na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi slični otvori.

Pristup putu objekta i plato za intervencije moraju se izraditi tako da su pristupi i kretanje vatrogasnih vozila uskl. mogućim sa sigurnošću napred.

Obraditi:

Nikola Goljević - Samostalni savjetnik I

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN

Broj: 115-919-838/2026
Datum: 19.02.2026
KO: SMAILAGIĆA POLJE

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 VOLI TRADE DOO PODGORICA, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 721 - PREPIS

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
805	4			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		2462	0.00
805	5			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		1203	0.00
805	6			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		652	0.00
805	7			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		523	0.00
805	8			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		87	0.00
805	9			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		684	0.00
805	10			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		678	0.00
805	11			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		132	0.00
805	12			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		35	0.00
805	13			12/12/2025	SM.POLJE	Dvoriste KUPOVINA		10	0.00
								6464	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000002227312	VOLITRADE d.o.o Podgorica		Svojina
0	ul Josipa Broza 1b Podgorica 0		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 10/17) u iznosu od 3 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Ovlašćeno lice:

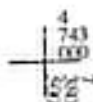
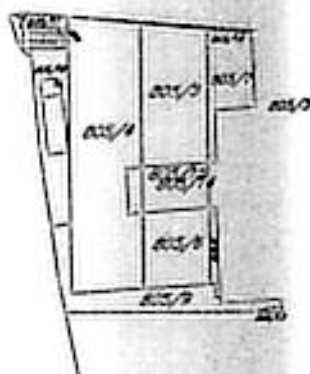
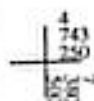
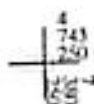


Proj: 115-91726-157
 Datum: 19.02.2026



Razmjena 1: 2500

Parcela: 805/4, 805/5, 805/6, 805/7, 805/8
805/9, 805/10, 805/11, 805/12, 805/13



Obrzdo:
Franso



Dist. 247
El Estero de los

Journalist