



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/22-1804/4

Podgorica, 18.04.2022. godine

**DANILO MEDENICA**

**KOLAŠIN**  
**Mojkovačka b.b.**

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-1804/4 od 18.04.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.



**Ovlašćeno službeno lice**  
**Olja Femić**

Dostavljeno:  
-Podnosiocu zahtjeva  
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje  
-U spise predmeta  
-a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova                  Broj: 08-332/22-1804/4                  Podgorica, 18.04.2022. godine</p>		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva <b>Medenica Danila iz Kolašina</b> , izdaje:		
3.	<p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.		
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Danilo Medenica</b>	
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prema grafičkom prilogu br. - 2a Implementacija zatečenih objekata i prema listu nepokretnosti 82 Područna jedinica Kolašin, na katastarskoj parceli 495 KO Smailagića Polje je evidentirana porodična stambena zgrada, površine 88m<sup>2</sup>.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20).</p>		
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>		
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>		
	<p>Prema grafičkom prilogu br.3 – Planski koncept, <b>urbanistička parcela UP 211, zona 7, prema namjeni je predviđena za individualno stanovanje.</b></p> <p>Planom je obuhvaćena izgradnja stambenih objekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niske gustine 35-40 stanovnika/ha</li> <li>- srednje gustine 50-80 stanovnika/ha</li> </ul>		

Navedenim gustinama, kao planerskim parametrima odgovaraju i sistemi izgrađenosti:

- niski stambeni sistemi — samostalne kuće P+Pk i P+1+Pk
- srednji stambeni sistemi — kuće u nizu P+1 i P+2+Pk
- visoki stambeni sistemi — kolektivni stanovi P+1 +Pk i P+3+Pk
- u području mješovitih zona stanovanja i centralnih sadržaja zastupljeni su srednji i visoki stambeni sistemi koji u nekim postojećim zonama jezgra daju najveću gustinu naseljenosti.

**Na osnovu člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.**

**U navedenom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.**

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

## **7.2. Pravila parcelacije**

Urbanistička parcela **UP 211, zona 7** sastoji se od dijela katastarske parcele broj 495 KO Smailagića Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Opštini Kolašin.

### **Smjernice za parcelaciju i preparcelaciju**

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na prostorno planske cjeline-planske zone sa preciziranom namjenom sadržaja, veličinama pripadajućih urbanističkih parcela, kao osnovne urbanističke jedinice.

Koordinate prelomnih tačaka UP 211 su:

1138 7381096.89 4743408.08  
1139 7381097.81 4743412.02  
1140 7381103.98 4743417.23  
1141 7381116.05 4743425.68  
1142 7381120.42 4743416.54  
1143 7381123.03 4743410.17  
1144 7381125.64 4743403.79  
1145 7381132.76 4743388.89

Urbanistička parcela **UP 211** je površine **919.93 m2**.

7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulacija i nivelacija</b> Ovim planom su dati osnovni parametri horizontalne i vertikalne regulacije, neophodnih za usmjerenje daljih planskih aktivnosti na realizaciji planiranih fizičkih struktura.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje</p> <p><b>Visine objekata</b> Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže i treba da se kreće od 3.0 do 4.5 ili 5 do 5.5 metara zavisno od namjene objekata.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> <li>- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).</li> </ul> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p><b>Temperatura vazduha</b> Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7.2 °C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) iznosi 16.0 °C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) iznosi - 2.0 °C.</p> <p>Toplotni prelaz od zime ka ljetu je nešto brži od odgovarajućeg prelaza od ljeta ka zimi. Jesen je toplija od proljeća što je svakako rezultat znatnog uticaja mediteranskih struja u ovom dobu godine.</p> <p><b>Padavine</b> Najveće količine padavina su u jesenjim i zimskim mjesecima (decembar). Pored toga, primjetno je da nema suvih mjeseci, odnosno, da su padavine dosta ravnomjerno raspoređene.</p> <p><b>Sniježni pokrivač</b> Padavine u obliku snijega su vrlo česta pojava na području Kolašina. Prosječno godišnje ima oko 77 dana sa sniježnim pokrivačem i snijeg se javlja od oktobra do maja mjeseca. U januaru i februaru sniježni pokrivač se prosječno zadrži u Kolašinu više od 21 dan, a Vrlo Često su godine kada su svi dani pomenutih mjeseci pod snijegom. Mart ima skoro polovinu dana sa sniježnim pokrivačem (14.8) a dosta mu</p>

se u prosjeku primiče decembar (11.4). Maksimalni broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 120, a minimalni 37 dana godišnje. Osim toga, javlja se i velika debljina sniježnog pokrivača, dostižući do oko 150 cm.

#### **Relativna vlažnost vazduha**

Prosječna vlažnost je relativno visoka, a kolebanje u toku godine nije visoko, samo 11%.

Područje Detaljnog urbanističkog plana Smailagića Polje potencijalno je ugroženo seizmičkim razaranjima, požarima i eksplozijama, saobraćajnim nesrećama, kao i štetnim uticajem bujičnih voda i erodovanog materiala.

U odnosu na **zaštitu od potresa** ukazuje se da uzroci nastalih oštećenja zavise od materijala i načina izgradnje objekata. U daljoj izgradnji novih individualnih objekata neophodno je seizmičkoj bezbjednosti posvetiti posebnu pažnju. Od eventualne zarušenosti moraju biti bezbjedne sve saobraćajnice koje će poslužiti za izvlačenje stanovništva prije vazdušnog napada ili potresa većeg obima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su date u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje, fundiranje i izgradnju objekata. Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.

#### **Smjernice za uređenje terena i za planiranje i projektovanje sa aspekta inženjersko geoloških uslova**

Planiranje i projektovanje na području Kolašina obavezno se mora izvoditi u skladu sa rezultatima Elaborata o seizmogeološkim istraživanjima urbanističkog područja Kolašina (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1987), naročito sa kartama pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmične mikrorejonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata.

Pored toga, obavezno se moraju sprovesti posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika. Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Pri lociranju i fundiranju objekata preporučuje se sljedeće:

**Kod novoprojektovanih objekata**, s obzirom na moguću podrumsku etažu, očekuje se temeljenje na dubini do oko 3,0-3,2m (pod uslovom da objekat ima podrumsku etažu). Pod tim uslovima temeljni kontakt će se ostvariti u naslagama aluvijalnih sedimenata (za temeljenje povoljna geološka sredina), pri čemu kod temeljenja objekta, posebno u obodnom području na terenu sa većim nagibom, treba ispuniti sljedeće uslove:

- temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja,

- projektovati temelje koji obezbijavaju monolitnost i krutost sistema - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, koje premošćuju sve nejednakosti u slijeganju;
- dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje novih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta;
- vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti izvan zone temeljenja. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije, a u budućnosti i toplovoda, sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređenju terena prihvatiti sve površinske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora;
- iskope dublje od 2m štiti podgradom, radi obezbjeđenja cjelokupne stabilnosti objekta ili više njih;
- zone kontakta genetskih kompleksa različitih po sastavu, porijeklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti; lociranje objekata treba izbjegavati na nestabilnim terenima bez prethodne sanacije, kao i na terenima na granici dvije litološke sredine, tamo gdje jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao i na slojevima promjenljive dubine na kojima se vrši fundiranje;
- strme terene izbjegavati za gradnju, a nestabilne terene prethodno istražiti i sanirati; na potencijalno nestabilnim terenima i strmim odsjecima objekti moraju imati manji gabarit i biti lakši; tereni sa višim nivoom podzemnih voda mogu podnijeti samo manje i lakše objekte krutih konstrukcija temelja, koje su manje osjetljive na neravnomjerna sleganja tla ispod temelja.

Ovim preporukama se daju osnovne smjernice za planiranje i projektovanje objekata, kojima bi se nepovoljni efekti očekivanih seizmičkih razaranja na objekte, sveli na najmanju moguću mjeru.

**Mjere zaštite od požara** će se obezbediti kroz dimenzionisanje vodovodne mreže, elementima gradnja objekata i saobraćajnica i ostalim elementima u skladu sa zakonskim propisima.

Zbog zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost okolnog prostora i objekata, a na slobodnom prostoru Oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba, prije svega, da onemogući lako i brzo prenošenje požara sa jednog objekta na drugi. Za potrebe zaštite od požara neophodno je iskoristiti dio urbane opreme: javne bunare, česme i kaptirane izvore i potoke.

Pri realizaciji parcela za domaćinstva neophodno je dosledno sprovođenje preventivnih mjera zaštite od požara. Objekti, a posebno krovni pokrivači, treba da budu od nezapaljivog materijala. Za utvrđene lako zapaljive sadržaje neophodno je

obezbijediti, u odnosu na okolinu, protivpožarne pregrade maksimalno mogućeg stepena vatrootpornosti. Ako pak to nije moguće, neophodno je obezbijediti mogućnosti za realizaciju operativnih mjera zaštite.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Radi **obezbjedivanja normalnog funkcionisanja naselja u vanrednim okolnostima** potrebno je, sa aspekta obezbjeđenja toplotne energije za stambene i javne objekte, insistirati na postojanju alternativnih mogućnosti obezbjeđenja grijanja. Pri izgradnji pratećih sadržaja stanovanja obezbijediti prostor za skladištenje određenih količina roba za vanredne okolnosti.

U sklopu mjera **zaštite od spoljnih voda** u cilju minimiziranja šteta od bujičnih voda potoka koji dotiču sa okolnih padina potrebno je sprovesti regulaciju njihovih korita u širem području, i u prvoj fazi urediti jarkove sa propustima uz saobraćajnice, a na širim prostorima pošumljavanje i saniranje erodovanih terena u njihovim slivovima.

#### **Zaštita od ruševina**

Pod uticajem mehaničkog oštećenja prouzrokovanim napadnim sredstvima formira se gomila ruševina koja može dovesti do zatrpavanja skloništa. Ujedno, zbog narušavanja urbane strukture, povećava se i povredljivost prostora DUP-a.

Tehničkim normativima za izgradnju skloništa domet ruševina određen je obrascem  $d=0,54 H$ , gdje je  $d$  domet ruševina u metrima, a  $H$  relativna visina zgrade mjerena od tla do ivice strehe u metrima. Šut od ruševina privremeno sakupljati na slobodnim lokacijama u okviru zone DUP-a, do definitivnog raščišćavanja, kada će se odvoziti na deponiju čija je lokacija van granica područja plana.

**Zaštita od uticaja vjetra.** Projektovanje konstrukcija i elemenata za pokrivanje, opšivanje i zatvaranje otvora sprovodi se u skladu sa važećim standardim za opterećenje vetrom (Sl.list SFRJ 70/91) u kome su dati: JUS.U.C7.110 do JUS.U.C7.113.

Za nadgradnju objekata koristiti lake materijale za konstrukciju (čelik, lamelirano drvo, aluminijum) a za ispunu i pregrade siporeks materijale i slično.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9.

**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE****Mjere zaštite vazduha**

Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u tolerantne okvire će se sprovesti kroz sljedeće aktivnosti:

- promjene u tehnološkim procesima vezane za postizanje kontrolisane emisije zagađivača vazduha,
- primjenu savremenih tehnoloških postupaka u novim privrednim pogonima,
- ugradnju i funkcionisanje uređaja za prečišćavanje otpadnih gasova u zavisnosti od vrste i stepena zagađivanja (cikloni, vlažni kolektori, elektrostatički taložnici, filteri za izdvajanje testica i sl.);
- rekonstrukciju saobraćajne mreže, kontrolu izduvnih gasova automobilskih i autobuskih motora, kao i iznalaženje i realizaciju arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i stambenih i radnih zona i objekata; unapređenje saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica, željezničkih postrojenja i stambenih objekata) čime će se smanjiti zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- podizanje zaštitnih pojaseva zelenila i sanitarnih zaštitnih zona između lokalnih izvora aerozagađenja i stambenih zona.

**Mjere zaštite od buke**

Povećan nivo buke na području DUP-a je izražen samo lokalno, a najveći sadašnji i potencijalni izvor buke je saobraćaj. U cilju smanjenja zagađivanja bukom moguće je provesti zaštitu.

- Na samom izvoru buke: tehno-tehnološkim rješenjima na uređajima koji proizvode buku, kao i učestalom strogom tehničkom kontrolom rada motornih vozila i primjenom važećih propisa;
- Na putu od izvora buke do prijemnika: podizanjem zaštitnih zidova, rekonstrukcijom saobraćajne mreže na području DUP-a; novim urbanističkim, arhitektonskim i građevinskim rješenjima, uz odgovarajuća hortikulturna rješenja u stambenim i radnim zonama (naročito u delovima ovih zona gde se one dodiruju);
- Na mjestu prijema zvuka: efikasnim arhitektonskim i građevinskim rješenjima (pravilnom lokacijom izvora buke, dobrim izborom građevinskog materijala slabe zvučne provodljivosti kao i onih koji imaju povećanu apsorpciju zvuka, itd.).

Već pomenute mjere u vezi unapređenja saobraćajne mreže i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnice i stambenih objekata, doprinijeće i smanjenju buke od saobraćaja u zoni, posebno u njenom stambenom dijelu.

**Mjere zaštite voda**

Kako se očekuje povećan obim aktivnosti u neproizvodnim djelatnostima, uz permanentno povećanje, mada manjim tempom nego do sada broja stanovnika, (prouzrokovano prirodnim i mehaničkim priraštajem), potrebno je preduzeti



preventivne i sanacione mjere protiv daljeg zagađenja voda. U tom smislu potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- pravilan izbor lokacije i vrste programa objekata, potencijalnih zagađivača površinskih i podzemnih voda (proizvodni objekti, objekti male privrede i komunalni objekti) uz odabir tehnoloških procesa u kojima se maksimalno moguće primjenjuje recirkulacija i prečišćavanje otpadnih voda i povezivanje na sistem gradske kanalizacije;
- izgradnja separatnog gradskog kanalizacionog sistema i za fekalne i za atmosferske vode, sa uvođenjem postupaka predtretmana (aeracija, sedimentacija, flokulacija, i drugi postupci koji su neophodni u zavisnosti od sastava konkretne otpadne vode) prije upuštanja u sistem na čijem kraju će se izgraditi stanica za prečišćavanje svih otpadnih voda sa područja DUP-a prije njihovog upuštanja u recipijent;
- sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i upuštanja otpadnih voda u kanalizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti.

#### **Mjere zaštite zemljišta**

Zaštita poljoprivrednog, građevinskog i neplodnog zemljišta će se postići sprovođenjem sljedećih mjera:

- zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta;
- mjera zaštite zemljišta od erozije i zaštite od voda (regulacija korita i uređenje slivova bujičarskih tokova koji se slivaju sa okolnih brdovitih terena, adekvatno korišćenje zemljišta u zavisnosti od konkretnih prirodnih uslova itd.) i zaštite od spiranja tla regulacijom septičkih jama graditeljskim zahvatima smanjiće se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda,
- odgovarajućim tehničko-tehnološkim rješenjima u ložištima i kotlarnicama (ugradnjom prečistača otpadnih gasova i čadi), rekonstrukcijom postojeće ulične mreže smanjiće se aerozagađenje, kao i taloženje čvrstih materija iz vazduha na tle
- kontrolisanim odlaganjem otpada
- stručnom primjenom pesticida i mineralnih đubriva i strogom kontrolom njihove upotrebe u okviru bašti ; okućnica umanjije se njihova štetna dejstva na izmjene hemijskog sastava tla.

#### **Mjere zaštite vegetacije**

Republički propisi o šumama i šumskom zemljištu predstavljaju dobro polazište za definisanje opštih i posebnih mjera zaštite šumske vegetacije (u smislu njenog uzgoja, održavanja, zabrane pustošenja, promjene namjene i režima korišćenja itd.). Radi spriječavanja negativnog dejstva zagađenog vazduha koje je primjetno na pojedinim lišćarskim vrstama (hrast, bukva...) neophodno je unošenje i kombinovanje različitih biljnih vrsta otpornijih na sve emisije, radi opšte otpornosti šumskih ekosistema, kao i uređenih zelenih površina u gradu.

Vegetacija u gradu (drvoredi, skverovi i druge uredene zelene površine) takođe zahtijeva adekvatnu zaštitu i održavanje, posebno zbog zagađenosti vazduha koja

	<p>posebno štetno utiče na razvoj biljnih vrsta. Zbog toga ona treba da bude pravilno odabrana i održavana, kako bi u potpunosti stvorila svoje sanitarno-higijenske, pejzažno-arhitektonske i druge meliorativne uloge.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1124/2 od 29.03.2022. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Zelene i slobodne površine turističkih objekata - (turizam i turizam i individualno stanovanje)</b></p> <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja i turističkog kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;</li> <li>- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;</li> <li>- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje.</li> </ul> <p>Uređenje podrazumijeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.</li> <li>- za turističke objekte od 3*- min. 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*-min. 80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima;</li> <li>- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog);</li> <li>- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Linearnog zelenila)</li> <li>- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom;</li> <li>- površine oko objekta hotela, apartmana mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;</li> <li>- postjeći šumski fond, sačuvati u-vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama;</li> <li>- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- povrtnjaka koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za Vile i vikendice;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- planirati pješačke staze, trgove, platoe, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem;</li> <li>- steze,platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala ali i u skladu sa fasadom objekata;</li> <li>- ulaze u objekte, poslovnog karaktera u okviru turističkih objekata, riješiti partenom sadnjom, korišćenjem cvijetnica, perena;</li> <li>- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu;</li> <li>- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka;</li> <li>- predvidjeti hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina i rasvjetu;</li> <li>- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;</li> <li>- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3 5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm;</li> <li>- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo .</li> <li>- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.</li> </ul> <p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b>  <b>Četinarsko drveće:</b> Pice SP, Abies SP, Juniperus SP, Pinus SP, Thuja sp., Taxus sp., i td.  <b>Listopadno drveće:</b> Fagus SP. , Acer sp.,Fraxinus sp., Ulmus glabra, Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Populus tremula, Salix sp., Ostria carpinifolia, Prunus sp., Celtis australis, Tilia sp., Betula sp., Aesculus SP. I td.  <b>Žbunaste vrste:</b> Ligustrum ovalifolim, Berberis sp., Spire sp., Lonicera SP, Peteria ramentacea., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela SP. Siringa vulgaris i td.  <b>Puzavice:</b> Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus SP. Rosa sp., Polygonum baldschuanicum,</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>

13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 7 – Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 9 – Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa. <p><b>Aktom ovog ministarstva, broj 084-332/22-1804/1-4 od 25.03.2022. godine, upućen je dopis d.o.o. Vodovod i kanalizacija Kolašin radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. <p><b>Aktom ovog ministarstva, broj 084-332/22-1804/1-3 od 25.03.2022. godine, upućen je dopis Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj – Opština Kolašin radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p>

17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• 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)</li> <li>• 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)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Inženjersko — geološke karakteristike</b>  Po specifičnostima inženjersko-geoloških odlika i problematici koja ih prati, terene urbanog područja Kolašina izgrađuju sedimentne i magmatske stijene. Sedimentne stijene su paleozojske, mezozojske i kenozojske starosti, a magmatske stijene su samo mezozojske starosti.</p> <p>Tereni urbanog područja Kolašina su složenog tektonskog sklopa. Složeni geološki sastav i tektonski sklop s jedne strane i promjenljivi klimatski uslovi tokom evolucije terena urbanog područja Kolašina uslovlili su i složene morfološke odlike tih terena. Preko tih terena ide vodotok Tare. Neposredne obale Tare i njenih pritoka su sa terasama koje postepeno prelaze u brdske padine.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b>  Područje grada Kolašina sa prigradskim naseljima spada u zonu sa 7 stepenom MCS skale, odnosno u područje izrazitije seizmičke aktivnosti. Obzirom na različitost geološkog sastava i hidrogeoloških osobina posmatranog područja, da je moguće variranje stepena seizmičnosti u odnosu na osnovni zonalni stepen seizmičkog intenziteta. Primjenjujući teorijske postavke o promjenama stepena seizmičkog</p>

intenziteta u zavisnosti od promjena geološkog sastava tla i hidrogeoloških osobina, može se sa dosta izvjesnosti poći od pretpostavke da je na dijelu područja GUP-a, koji je sastavljen od fluvio-glacijalnog nanosa i to u aluvijalnoj ravni Tare, Svinjače i Plašnice, gdje je dubina podzemne vode manja od 2m, korigovani stepen seizmičnosti veći od zonalnog za najmanje 1 stepen MCS.  
Gradnja na ovom području mora da se uskladi sa važećim propisima za izgradnju objekata visokogradnje na trusnom području.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 211, zona 7</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	919.93 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.4
Indeks izgrađenosti	1.6
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m <sup>2</sup> )	1 471.89 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	367.97 m <sup>2</sup>
Max.spratnost objekta	P+2+P <sub>k</sub>
Namjena	individualno stanovanje

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

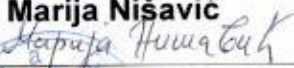

U zonama individualnog stanovanja, parkiranja je predviđeno u okviru parcele. Površina parkirališta je obrađena od montažnih elemenata, koji daju mogućnost ozelenjavanja 2/3 površine parkirališta. Ovo rješenje bi omogućilo lako odvodnjavanje, a ujedno predstavlja ekonomičnije i estetski bolje rješenje.

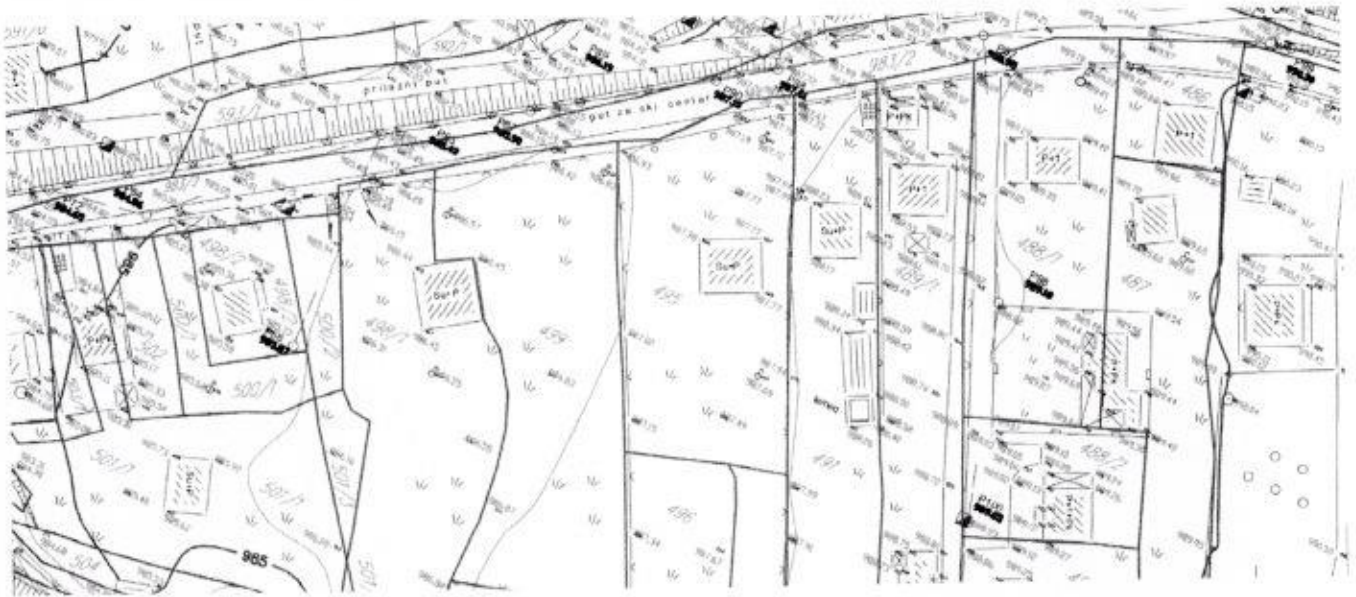
**Parking prostori**

Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m. U skladu sa postavkama GUP-a Kolašina, za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga, ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.

**Podzemne garaže**

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže. U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara. Odvođnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.



<p><b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b></p> <p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko - arhitektonsku fizionomiju Kolašina.</p> <p>Obavezno, na svim objektima koristiti strme krovne površine, strehe i odgovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana.</p> <p>Prilikom projektovanja i izvođenja objekata obavezno voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta u skladu sa važećim propisima.</p>	
<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p>Visoku pasivnu energetska vrijednost objekta ne treba posmatrati samo sa aspekta udobnosti i ekonomičnosti eksploatacije, već i kao bitan trajni element očuvanja životne sredine jednog od najvažnijih resursa i privrednih potencijala ovog područja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Marija Nišavić</b>  </p>
<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>Olja Femić</b>  </p>
<p><b>M.P.</b></p>	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p>
<p><b>PRILOZI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> <li>- List nepokretnosti 82 KO Smailagića Polje i kopija plana za katastarsku parcelu broj 495;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1124/2 od 29.03.2022. godine.</li> </ul>	



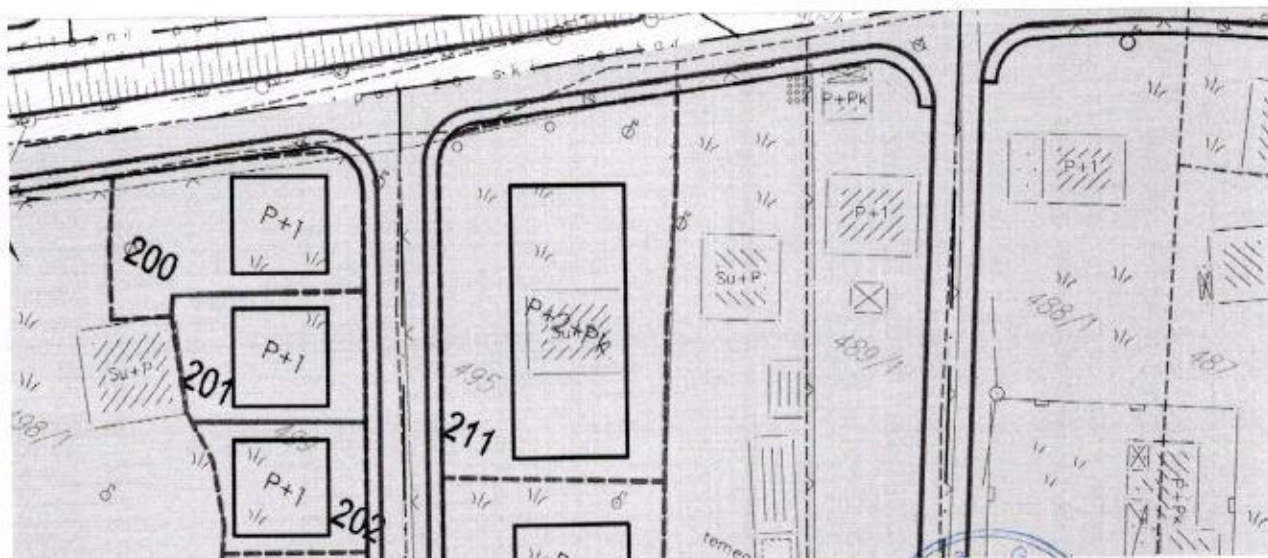
**LEGENDA:**

- granica zahvata
- katastarska parcela
- 105** oznaka parcele




postojeće stanje		
<b>2</b>	<b>GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA</b>	<b>R 1:1000</b>
Investitor: Opština Kolašin		
Obradivač:  D.O.O. - Podgorica		





**LEGENDA:**

	kolektivno stanovanje / centralne djelatnosti		parterno zelenilo
	kuće u nizu		parkovske zelene površine
	individualno stanovanje		zaštitne zelene površine
	turizam i individualno stanovanje		pješačke staze i platoi
	turizam		komemorativni trg
	školstvo		groblje
	poslovanje		granica zahvata
	industrija		granica zone
	katastarska parcela		oznaka zone
	oznaka parcele		
	urbanistička parcela		
	planirani objekat / urb. parcela		
	planirani objekti		
	spratnost objekta		
	planirana saobraćajnica		
	trottoar		

plan		
3	PLANSKI KONCEPT	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin		
Obradivač:  d.o.o. - Podgorica		



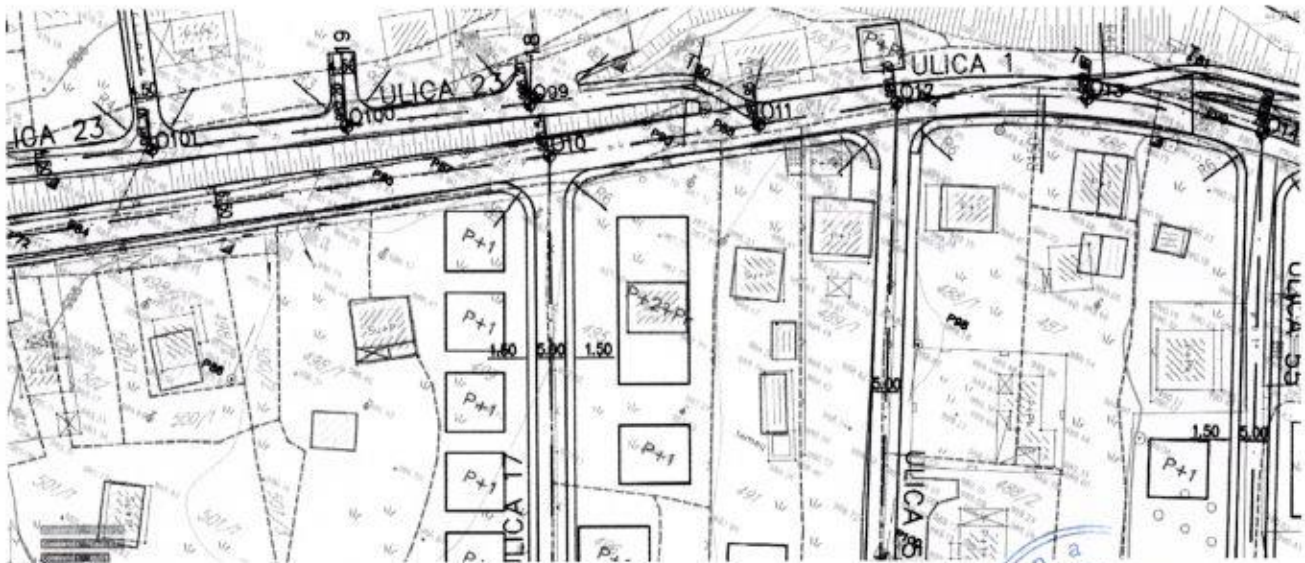
**LEGENDA:**

- granica zahvata
- granica zone
- ZONA 8      oznaka zone
- katastarska parcela
- oznaka parcele
- urbanistička parcela
- 1            planirani objekat / urb.parcela
- planirani objekti
- P+2+Pk     spratnost objekta
- planirana saobraćajnica
- trotoar







plan



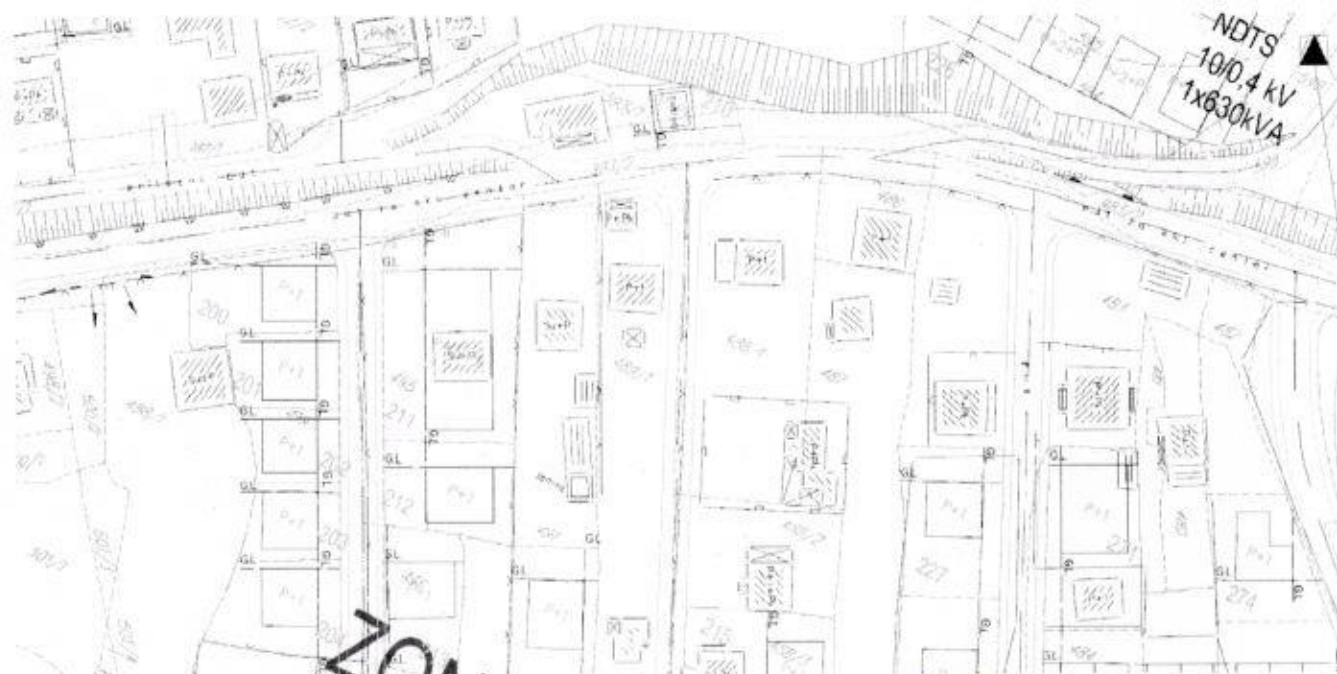
4	PARCELACIJA I REGULACIJA	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin Obradač: <i>AKR</i> d.o.o. - Podgorica		



**LEGENDA:**

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
|    | urbanistička parcela            |
|    | granica zahvata                 |
|  | granica zone                    |
| ZONA 8  | oznaka zone                     |
|  | katastarska parcela             |
|    | planirani objekat / urb.parcela |
|  | planirani objekti               |
| P+2+Pk  | spatnost objekta                |
|  | planirana saobraćajnica         |
|  | trotoar                         |

plan		
6	SAOBRAĆAJ	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin Obradivač:  p.o.o. - Podgorica		



LEGENDA:

GRANICA ZAHVATA



▲ I BTS 10/04 kV, 630 kVA "Smailagića Polje"

▲ II BTS 10/04 kV, 630 kVA "Titex"

▲ III TS 10/04 kV, 630 kVA "ŽTP"

▲ 1,2,3,4,5 MBTS 10/04 kV, 630 kVA

▲ 6 BTS 10/04 kV, 630 kVA

— Kablovi PP41-3x75mm<sup>2</sup>, 10kV postojeći

— Trasa planiranih kablova 10kV

— Dalekovod 35 kV postojeći (vazdušni)

— Dalekovod 10 kV postojeći (vazdušni)

⑤ Broj trafo stanice

plan		
7	ELEKTROENERGETIKA	R 1:1000
Investitor: Opština Kulašin		
Obradivač: EET 1000 - Podgorica		



**LEGENDA:**

— GRANICA ZAHVATA

- — □      kablovska tk infrastruktura postojeća
- △            unutrašnji tk izvod postojeći
- spoljašnji tk izvod postojeći
- ⊠            kablovska tk okno planirano
- ⊠ — ⊠      kablovska tk infrastruktura planirana



plan		
<b>8</b>	TK INFRASTRUKTURA	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin Obradivač: <i>WIKAD</i> d.o.o. - Podgorica		



**LEGENDA:**

**VODOVODNA MREŽA**

**CJEVOVOD NISKE ZONE**

V-Ø POSTOJEĆI CJEVOVOD - zadržava se

**CJEVOVOD VISOKE ZONE**

V-Ø POSTOJEĆI CJEVOVOD - ukida se

V-Ø POSTOJEĆI CJEVOVOD - zadržava se

V-Ø PLANIRANI CJEVOVOD

V-Ø ○ PLANIRANI POŽARNI HIDRANT

**KANALIZACIONA MREŽA**

FK-Ø PLANIRANA KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

**█** granica zahvata

**—** granica zone

**ZONA 8** oznaka zone

**- - - -** urbanistička parcela

**—** planirani objekti

**—** planirana saobraćajnica

**—** trottoar





postojeće i planirano stanje		
<b>9</b>	<b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	<b>R 1:1000</b>
Investitor: Opština Kolašin Obradivač: <b>INŽENJERSKA KUĆA</b> d.o.o. - Podgorica		





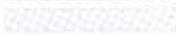



**LEGENDA:**

**URBANO-NASELJSKO ZELENILO**

**I Zelene i slobodne površine javnog korišćenja**

-  linearno zelenilo-drvoreći
-  skver

**II Zelene i slobodne površine ograničenog korišćenja**


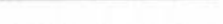







-  blokovsko zelenilo
-  zelenilo individualnog stanovanja-okućnice
-  zelene i slobodne površine u okviru turističkih objekata
-  zelene i slobodne površine školskih objekata
-  zelene i slobodne površine poslovnih objekata
-  zelene i slobodne površine industrijskih objekata

**III Zelene površine specijalne namjene**

-  groblje

**ZAŠTITNO ZELENILO**

-  zaštitni pojas
-  prirodni predio

-  granica zahvata
-  granica zone
-  oznaka zone
-  katastarska parcela
-  oznaka parcele
-  urbanistička parcela
-  planirana saobraćajnica
-  trotoar
-  pješačke staze i platoi



Predlog plana 		
10	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin		
Obradivac: <i>Vizura</i> d.o.o. - Podgorica		



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

[www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-1124/

Podgorica, 29.03.2022.godine

31.03.2022  
08-332/22-1804/2

**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1123/1 od 29.03.2022.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-332/22-1804/1-1 od 25.03.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, površine 1471,89m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne gore-opštinski propisi“, br.11/09), Opština Kolašin, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, površine 1471,89m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP 211, zona /, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne gore-opštinski propisi“, br.11/09), Opština Kolašin, to je neophodno, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.



**dr Milan Gazdić**  
**DIREKTOR**

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: [jasmina.jankovic@epa.org.me](mailto:jasmina.jankovic@epa.org.me)



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Kolašin

Broj 917/92-1/22

Kolašin 01,04.2022

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

04. 04. 2022

Org. list	Jet. list znak	Red. broj	Prilog	Vrijednost
	02-332/22-	1804/3		

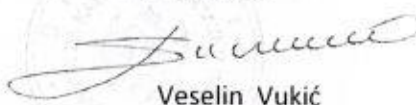
**Ministarstvo ekologije , prostornog planiranja i urbanizma**

**Ul. IV Proleterske brigade broj 19 Podgorica**

-Direktorat za planiranje i uređenje prostora -

VEZA BR. 084-332/22-1804/1-2 od 25.03.2022

Dostavljamo vam list nepokretnosti 82 KO SM. POLJE i kopiju plana za parcelu br.495

Načelnik—  
  
Veselin Vukić

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 91792/22

Datum: 01.04.2022.



Katastarska opština: SMAILAGIĆA POLJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcela: 495

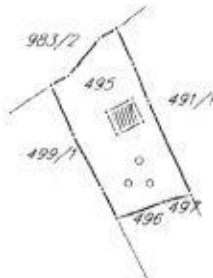
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
743  
500  
7  
381  
000

4  
743  
500  
7  
381  
250



4  
743  
250  
7  
381  
000

4  
743  
250  
7  
381  
250

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



8700000011



115-919-1307/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
KOLASIN

Broj: 115-919-1307/2022

Datum: 01.04.2022.

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 MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 82 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
495			2 21		SM. POLJE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		954	4.87
495			2 21		SM. POLJE	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
495		1	2 21		SM. POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		88	0.00
								1542	4.87

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
608700001346	BULATOVIĆ /BOŠKO/ BOJANA Trg JNA S1/42-Kraljevo KRALJEVO Kraljevo	Susvojina	1/8
0109949219048	MEDENICA BORKA Drijenak KOLAŠIN Kolašin	Susvojina	1/4
608700001347	BULATOVIĆ /BOŠKO/ IVAN Trg JNA S 1/42-Kraljevo KRALJEVO Kraljevo	Susvojina	1/8
1204954219028	MEDENICA OLGA Ul.MojkovaČka bb KOLAŠIN Kolašin	Susvojina	1/4
1610950225013	TRIFUNOVIĆ VERA Bar BAR Bar	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
495	1	Porodična stambena zgrada	919	88	Susvojina BULATOVIĆ /BOŠKO/ BOJANA 1/8 608700001346 Trg JNA S1/42-Kraljevo KRALJEVO Susvojina MEDENICA BORKA 1/4 0109949219048 Drijenak KOLAŠIN Kolašin Susvojina BULATOVIĆ /BOŠKO/ IVAN 1/8 608700001347 Trg JNA S 1/42 Kraljevo KRALJEVO Susvojina MEDENICA OLGA 1/4 1204954219028 Ul.MojkovaČka bb KOLAŠIN Kolašin Susvojina TRIFUNOVIĆ VERA 1/4 1610950225013 Bar BAR Bar
495	1	Nestambeni prostor NASLJEDE Jedna soba	1	40	Susvojina 1/8 BULATOVIĆ /BOŠKO/ BOJANA 608700001346 Trg JNA S1/42-Kraljevo KRALJEVO

Datum i vrijeme: 01.04.2022. 09:18:58

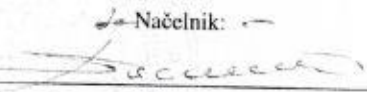
1 / 2

036412

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
	1				Susvojina MEDENICA BORKA 1/4 0109949219048
	1				Drijenak KOLAŠIN Kolašin Susvojina BULATOVIĆ /BOŠKO/ IVAN 1/8 6087000001347
	1				Trg JNA S 1/42-Kraljevo KRALJEVO Susvojina MEDENICA OLGA 1/4 1204954219028
	1				Ul.Mojkovačka bb KOLAŠIN Kolašin Susvojina TRIFUNOVIĆ VERA 1/4 1610950225013
495	1	Stambeni prostor NASLJEDE Pet soba	2	36	Bar BAR Bar Susvojina BULATOVIĆ /BOŠKO/ BOJANA 1/8 6087000001346
	1				Trg JNA S1/42-Kraljevo KRALJEVO Susvojina MEDENICA BORKA 1/4 0109949219048
	1				Drijenak KOLAŠIN Kolašin Susvojina BULATOVIĆ /BOŠKO/ IVAN 1/8 6087000001347
	1				Trg JNA S 1/42-Kraljevo KRALJEVO Susvojina MEDENICA OLGA 1/4 1204954219028
	1				Ul.Mojkovačka bb KOLAŠIN Kolašin Susvojina TRIFUNOVIĆ VERA 1/4 1610950225013
					Bar BAR Bar

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:   
Vukić Veselin, dipl.pravnik

Primljeno: 17.03.2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	332	22-	1804	1

### OBRAZAC 1

MEDENICA DRAGONIKA DANITO

(prezime, očevo ime i ime)

Hojkovaca bb. Kolesici

(adresa)

069 894 448

(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

(organ uprave nadležan za postupanje)

### Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ 51/08, 34/11, 35/13))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju objekta
  2. Rekonstrukciju objekta
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela  
(situacija trase\*)

495, 496, 497 (UP211)

Katastarska opština

Suniljegica Polje

Opština

Kolara

DUP Suniljegica Polje

član 218b (Premašena u prelaznom periodu) izdavanje utu- za hotel

Podprice, 17.03.2022 godine

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)

\* - odnosi se na linijske objekte (putevi, željeznice, dalekovod, vodovod itd.)



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-332/22-1804/1-4

Podgorica, 25.03.2022. godine

## DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“

**KOLAŠIN**

Aktom broj 08-332/22-1804/1 od 17.03.2022. godine Danilo Medenica je podnio zahtjev ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ u Kolašinu, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-332/22-1804/1-3

Podgorica, 25.03.2022. godine

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

**KOLAŠIN**

Aktom broj 08-332/22-1804/1 od 17.03.2022. godine Danilo Medenica je podnio zahtjev ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ u Kolašinu, radi izdavanja tehničkih saobraćajnih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Olja Femić  
*Femić*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-332/22-1804/1-2

Podgorica, 25.03.2022. godine

**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Kolašin**

**KOLAŠIN**

Aktom broj 08-332/22-1804/1 od 17.03.2022. godine Danilo Medenica je podnio zahtjev ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Saglasno citiranim zakonskim propisima, a radi blagovremenog odlučivanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, neophodno je da ovom ministarstvu u roku od pet dana od dana prijema ovog akta, dostavite list nepokretnosti sa kopijom plana za katastarsku parcelu br. 495 KO Smailagića Polje, Opština Kolašin.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olja Femić  
  






Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 084-332/22-1804/1-1

Podgorica, 25.03.2022. godine

## AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

**PODGORICA**

Aktom broj 08-332/22-1804/1 od 17.03.2022. godine Danilo Medenica je podnio zahtjev ovom ministarstvu za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.11/09), u Kolašinu.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela na urbanističkoj parceli UP 211, zona 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića Polje“ u Kolašinu, na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno čl. 8. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16).

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olja Femić /  
  
