



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 04-332/26-42/7

Подгорица, 14.05.2026. године

ЦАРИНЕ ДОО

ПОДГОРИЦА
Улица Слободе 43

Достављају се урбанистичко-технички услови број 04-332/26-42/7 од 14.05.2026. године, за израду техничке документације за грађење објеката туристичког насеља Т2, на урбанистичкој парцели УП 237 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бреза“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, бр. 27/11), у Колашину.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- У списе предмета
- Дирекцији за инспекцијски надзор
- а/а

Сагласна:

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

Одобрила:

Невена Јововић, генерална директорица
Директората за планирање простора


Верификовала:

Маја Мрдак, начелница Дирекције за припрему урбанистичко-техничких услова
за Геопортал и издавање урбанистичко-техничких услова

Обрадила:

Оља Фемић, самостална савјетница 1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 04-332/26-42/7 Podgorica, 14.05.2026. godine</p>		<p style="text-align: right;">Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>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 CARINE DOO PODGORICA izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za građenje objekata turističkog naselja T2, na urbanističkoj parceli UP 237 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 27/11), u Kolašinu.</p>		
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>CARINE DOO PODGORICA</p>	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Predmetna lokacija je u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, u Kolašinu i ista je neizgrađena.</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilogu 10. <i>Plan namjena površina</i> UP 237 je u okviru površina za turizam.</p> <p>Prema grafičkom prilogu 13. <i>Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta</i> UP 237 je u okviru površina T2- turistička naselja.</p> <p>Turistička naselja Turistička naselja su planirana na nekoliko lokacija u zahvatu plana koje svojim položajem i veličinom pružaju najbolje mogućnosti za ovaj tip objekata u funkciji turizma.</p> <ul style="list-style-type: none"> • U okviru opredeljenih urbanističkih parcela organizovati objekte u funkciji smeštaja i pratećih sadržaja koji mogu podržati funkcionisanje turističkog naselja. Pod pratećim sadržajima se podrazumevaju sadržaji u smislu trgovine, ugostiteljstva, usluga i sl. Ovi sadržaji se 		

	<p>moгу organizovati u okviru posebnih objekat ili u kombinaciji sa smeštajem u okviru istog objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Na slobodnim površinama organizovati površine za odmor, zabavu i rekreaciju sa parternim mobilijarom koji će podržati organizaciju slobodnih površina. • Turističko naselje formirati od tipskih jedinica međusobno kombinovanih i povezanih u grupacije različitih gabarita u skladu sa prostornim mogućnostima i konfiguracijom terena. Smeštajne jedinice se mogu organizovati i kao slobodnostojeće u prostoru. • Objekte postavljati u okviru zadate zone gradnje • Indeks zauzetosti zone je do 0.2 • Indeks izgrađenosti zone do 0.8 • Maksimalna spratnost do P+3+Pk odnosno pet nadzemnih etaža • Kroz ambijentalnu izgradnju u oblikovanju objekata i primeni materijala težiti likovnom saglasju i kontinuitetu sa tradicionalnom gradnjom. Kontinuitet ostvariti korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, kroz primenu tradicionalnih oblikovnih elemenata i materijala ukomponovanih na savremen način. • U okviru naselja formirati potrebne manipulativne površine i pristupe do svake grupacije ili objekta kao i površine za parkiranje. Saobraćajne površine unutar zone povezati na saobraćajnicu koja je planom definisana kroz naselje.
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>UP 237 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ u Kolašinu, se shodno podacima iz Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kolašin sastoji od kat.parcela broj 1160/1, 1160/2 i 1160/3 KO Kolašin i djelova kat.parcela broj 1159/1, 1159/2 i 1159/3 KO Kolašin.</p> <p>Sastavni dio ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi djeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma jedan objekat na parceli i direktna pristupačnost sa javne komunikacije. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu. U zoni gdje su planirani hoteli težiti udruživanju susjednih parcela sa parcelom opredeljenom za hotel u cilju formiranja veće parcele i stvaranja mogućnosti za organizaciju hotela veće kategorije. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja</p>

	<p>prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p> <p>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.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem.</p> <p>Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže prilagoditi konfiguraciji terena.</p> <p>Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gdje podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.</p> <p>Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.</p> <p>Dimenzije objekata određuje se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.6m$.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.</p> <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Građevinska linija</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse. • Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje • Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju. • Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m ukoliko nije definisana zona gradnje za čitavu parcelu. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18); •Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, broj 36/18).

	Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23). Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) <p>Mjere zaštite na radu</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).</p>

	<p>Klimatski uslovi</p> <p>Srednja godišnja temperatura Kolašina 7,30° C, što je posljedica nadmorske visine i uticaja Jadranskog mora. Najtopliji mjesec je jul, a najhladniji januar. Ljetnjih dana, kada je maksimalna temperatura veća od 15° C ima prosječno 130 godišnje, dok je broj ledenih dana kada je maksimalna temperatura niža od 0° C rijetko veći od 5 godišnje. Period u kome se javljaju mrazevi je od 15. novembra do 15. aprila.</p> <p>O svježini ljeta puno govori podatak o malom broju dana sa temperaturom većom od 30° C (u godišnjem prosjeku oko 15 dana).</p> <p>Najhladniji mjesec u svim djelovima je januar. Srednja temperatura se kreće od -20 u najnižim djelovima opštine, do -7° C na vrhovima najviših planina. Zbog opadanja temperature sa visinom temperaturne razlike u djelovima sliva, koji imaju najveću nadmorsku visinu, još su oštrije izražene.</p> <p>Sagledavanje apsolutnih maksimuma i minimuma temperature je važno, jer omogućava da se sagledaju vrijednosti amplituda. Maksimalna temperatura 36° C, što je ujedno i najviša izmjerena temperatura u Kolašinu (29.09.1956.god.), a apsolutno najniža (26.01.1954.god.) od -29,9°C. Ako se uporede vrijednosti maksimalnih i minimalnih temperatura, a to bez sumnje ukazuje da ovo mjesto u termičkom pogledu ima dosta naglašena kolebanja, što daje obilježje kontinentalne klime.</p> <p>Prosječna vlažnost vazduha iznosi 82%. Najveću relativnu vlažnost vazduha ima rejon Kolašina 90%. Očigledno da veliki kompleksi šuma utiču na ovako velike vrijednosti relativne vlage. Minimum relativne vlažnosti je u avgustu, i to u Kolašinu 67 %. Ako se izdvoje ekstremne vrijednosti (maksimum i minimum), kao važne karakteristike godišnjeg hoda, u svim godišnjim dobima skoro da nema bitne razlike vrijednosti relativne vlažnosti. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 4,8 (izražena u desetinama pokrivenosti neba oblacima). Srednja oblačnost po mjesecima kreće se od 2,8 u avgustu do 6,2 u februaru. Srednje mjesečne količine padavina na kišomjernoj stanici Kolašin se kreće od 71 mm vodenog taloga (mjesec jul) do 302 mm (mjesec novembar). Srednja godišnja visina padavina iznosi 2.169,8 mm. Zemljište je pokriveno snijegom približno tri mjeseca tokom godine.</p> <p>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, sa najčešćom prosječnom brzinom u intervalu od 1-3m/s.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru treba voditi računa o sljedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora

	<ul style="list-style-type: none"> • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako moguće zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbjeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18 i 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.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-234/2 od 10.02.2026. godine.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Ograđivanje prema saobraćajnicama je moguće živom zelenom ogradom koja će se ukomponovati u cjelokupno parterno uređenje i ozelenjavanje parcele. Ograđivanje prema drugim namjenama u kontaktu moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.4m a koja će se postavljati u parceli hotela i koju je moguće ozeleniti u skladu sa ozelenjavanjem čitavog kompleksa.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporuka sadnog materijala :</p> <p>a) listopadno drveće (Carpinus betulus, Fagus moesiaca, Sorbus aucuparia, Acer pseudoplatanus, Acer heldreichi, Betula sp, Tilia sp, Ulmus glabra,</p> <p>b) zimzeleno (Pinus peuce, Pinus heldreichi, Abies alba, Picea abies</p> <p>c) listopadno žbunje (Ligustrum vulgare, Lonicera caprifolium, Lonicera xylostemum, Lonicera nigra, Lonicera alpigena, Ribes petraeum, Cotoneaster integerrima...</p> <p>d) zimzeleno žbunje(Juniperus communis, Juniperus nana, Pinus mugo i dr.)</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 19/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji regulišu ovu oblast.</p>
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
	<p>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).</p> <p>Akt Sekretarijata za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/26-220/up-2 od 02.02.2026. godine.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Turističko naselje razraditi jedinstvenom tehničkom dokumentacijom a dalja realizacija je moguća fazno u skladu sa potrebama i dinamikom investitora.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><i>Vodovodna mreža</i></p> <p>Postojeći cjevovodi AC Ø200mm i Ø90mm se zadžavaju. Postojeći cjevovod Ø100mm se izmešta u buduću saobraćajnicu. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Kriterijum za</p>

	<p>dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne protivpožarne potrebe. Vodovodne cijevi su od TPE materijala. Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi je 1.1m. Vodovodne cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz iskopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem. Potreban pritisak na hidrantima iznosi 2.5 bara. Specifična potrošnja vode po stanovniku iznosi 380l/st./dan. Koeficijenti dnevne i časovne neravnomernosti iznosi $k_1 = 1.2$, $k_2 = 1.6$.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i> Postojeći fekalni kolektor Ø600mm se izmešta u saobraćajnicu koja prati rijeku Taru i rekonstruiše u kolektoru Ø800mm koji odvodi felane vode do budućeg uređaja za prečišćavanje. Kanalizaciona mreža je po separacionom sistemu. Kanalizacione cevi su od PVC materijala. Kanalizacione cijevi su najmanjeg prečnika Ø 200mm. Pad kanalizacionih cijevi potrebno je da bude u skladu sa propisima. Minimalna dubina ukopavanja cijevi iznosi 1.0m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz skopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i> Planirati sekundarnu atmosfersku kanalizaciju u okviru lokacije koja će biti ispuštena u rijeku Taru. Kanalizacione cijevi su najmanjeg prečnika Ø300mm. Pad kanalizacionih cijevi potrebno je da bude u skladu sa propisima. Minimalna dubina ukopavanja cijevi iznosi 1.0m. Kanalizacione cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti zemljom iz iskopa ispod zelenih površina i šljunkom ispod asfaltnih i betonskih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem. Računati sa kišom trajanja 15 minuta i povratnog perioda od 2 godine.</p> <p>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin, broj 31/2 od 06.02.2026. godine.</p>
17.3	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.11. "Saobraćaj" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-341/26-219/up-2 od 13.02.2026. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>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)</p>

	<p>-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)</p> <p>-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)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("SI list CG", br.6/15)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Inženjersko-geodetske odlike terena</p> <p>Gledano sa inženjerskogeološkog aspekta predmetne terene izgrađuju stijenske mase brojnih litoloških članova sa veoma različitim fizičkim, geotehničkim i drugim karakteristikama. U izgradnji terena dominantno učestvuju brojni sedimentni litološki članovi, počev od onih vezanih dobro okamenjenih i krutih do onih posve nevezanih, a manje učestvuju brojne magmatske stijene.</p> <p>Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda. Treba naglasiti da je, zbog evidentno prisutnog prirodno stvorenog mehaničkog naponskog polja u stijenama neposrednog okruženja planiranih akumulacijana rijeci Morači, opravdano očekivati da se nakon izgradnje tih brana i formiranja novih akumulacija na Morači, manifestuje fenomen tzv. indukovane ili stimulisane seizmičnosti.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p>

	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP237
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	11 150 m ²
	Indeks zauzetosti (max)	0,2
	Indeks izgrađenosti (max)	0,8
	Maksimalna spratnost objekata	P+3+Pk odnosno pet nadzemnih etaža
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	<p>Parking mesta obezbjediti prema normativima datim u uslovima za saobraćaj. Parkiranje odnosno garažiranje se može obezbjediti i u okviru objekta u podzemnim etažama koje u tom slučaju ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti.</p> <p>Na parcelama višeporodičnog stanovanja, parcelama centralnih djelatnosti, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se rješava po normativu 1 parking ili garažno mjesto po stambenoj, odnosno smještajnoj jedinici, ili na 70m² poslovnog prostora jedno parking mjesto.</p> <p>Pješački saobraćaj na predmetnom području predviđen je trotoarima koji su planirani duž većine saobraćajnica. Širine trotoara su min 1.5m i omogućavaju bezbjedno kretanje pješaka do svih planiranih sadržaja.</p> <p>Parking mjesta su standardnih dimenzija 2.5x5.0m.</p>	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	<ul style="list-style-type: none"> • Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. • Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. • U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. • Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. • Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje. 	

- Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.
- Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.
- Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)
- Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar, itd.)

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije zavještačku klimatizaciju.

- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

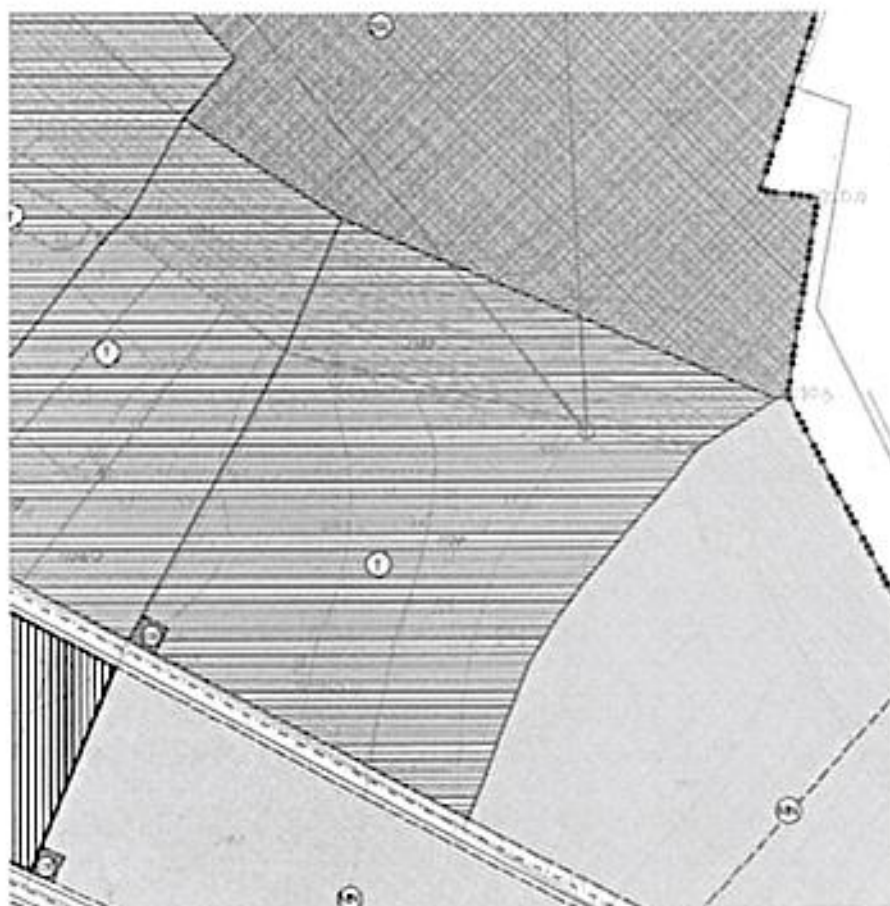
Zato je potrebno:

-Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

-Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri

	<p>izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije</p> <p>-Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima</p> <p>-Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</p> <p>-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu</p> <p>-Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće</p> <p>-Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.</p> <p>-Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Olja Femić <i>Olja Femić</i></p> <p>Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i></p>
23.		<p>DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević</p> 
24.	PRILOZI	
	<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <ul style="list-style-type: none"> - List nepokretnosti i kopija plana - Akt Sekretarijata za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/26-220/up-2 od 02.02.2026. godine; 	

	<ul style="list-style-type: none">- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-234/2 od 10.02.2026. godine;- Akt Sekretarijata za planiranje prostora komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-341/26-219/up-2 od 13.02.2026. godine;- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin, broj 31/2 od 06.02.2026. godine.	
--	--	--




LEGENDA:

Površine za stanovanje

 Stanovanje veće gustoće

 Površine za mešovite namene

 Površine za turizam

 Površine za centralne delatnosti

 Površine za sport i rekreaciju


Površine komunalne infrastrukture

 Objekti elektroenergetiske infrastrukture

Memorijalna baština

 Memorijalne i istorijsko područje

Površine voda

 Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

 Površine javne namene

Drumski saobraćaj

 Ulice u naselju (kolovoz, trulomet i parking)

 Kratko-petačke površine

 granica DUF-a

PLAN NAMENE PLOŠTINA
R 1:1000

list br. 10.





LEGENDA:

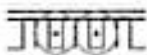
Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

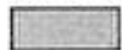


Kolsko-pešačke površine



Javni parkinzi

Površine voda



Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje



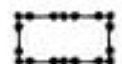
Površine javne namene

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija



granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.11





LEGENDA:

Površine voda

Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Parcelacija

Granica urbanističke parcele koja se zadržava

Novoplanirana granica urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele koja se ukida

Oznaka urbanističke parcele

Površina urbanističke parcele

Građevinska linija

Regulaciona linija

granica DUP-a

PLAN PARCELACIJE,

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.12



KOORDINATE TA^AKA PARCELACIJE

973	6624909.75	4744028.19
974	6624913.69	4744037.29
975	6624917.60	4744048.03
976	6624924.87	4744065.81
977	6624931.21	4744076.18
978	6624938.40	4744085.16
979	6624950.21	4744099.48
980	6624960.50	4744110.64
981	6624965.99	4744117.34
982	6624984.96	4744129.01
983	6624987.67	4744129.87
984	6624878.93	4744172.79
985	6624865.18	4744140.70
986	6624853.57	4744119.64
987	6624838.53	4744092.06
988	6624830.52	4744077.62
989	6624836.72	4744074.37
990	6624833.47	4744068.17
991	6624827.13	4744071.50





LEGENDA

- Stanovanje veće gustoće**
- Višeposeljno stanovanje
- Površine za mešovito namene**
- Posedno stanovanje
 - Turističko stanovanje - TP 1
 - Turističko stanovanje - TP 2
 - Turističko stanovanje - TP 3
- Površine za kulturno**
- Hotel
 - Turistička zgrada
 - Površine za centralne delatnosti
 - Površine za sport i rekreaciju
- Površine komunalne infrastrukture**
- Otpadno električnoenergetski infrastrukture
- Memorijalna baština**
- Memorijalno i istorijsko područje
- Površine vođa**
- Površine vođa
 - Površine za pešaka i bicikla
 - Površine javne namene
- Drumski saobraćaj**
- Ulice u naselju (kolovoz, trakoza i parking)
 - Količko pešačke površine
- Parcelacija**
- Granica urbanističke parцеле koja se zaključava
 - Neregularna granica urbanističke parцеле
 - Granica urbanističke parцеле koja se uliča
 - Ograda urbanističke parцеле
 - Površine saobraćajne parцеле
 - Osnovna linija
 - Regulatorna linija
 - granica DUP-a

**SMERNICE ZA SPROVOĐENJE
PLANSKOG DOKUMENTA**

R 1:1000

list br.13





- postojeća vodovodna mreža
- - - planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- CS planirana crna starića
- - - planirana atmosferska kanalizacija

▭ granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.14





LEGENDA:

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

-  granica DUP-a

**PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.15





LEGENDA:

- planirana TK kanalizacija
- planirano TK okno

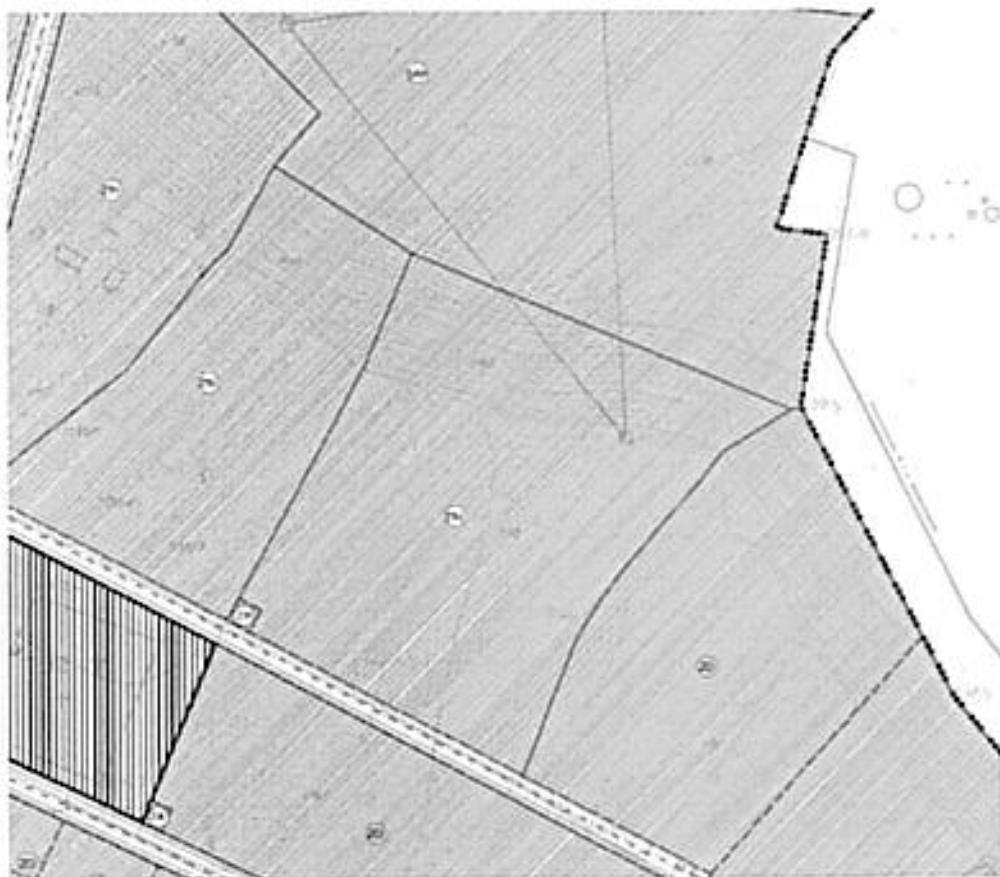
--- granica DUP-a

**PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE**

R 1:1000

list br.16





LEGENDA:

UREBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelenilo površinsko javnega korišćenja

- Zelenilo sa centralizovano
- Drevost

Zelenilo površinsko ograničenog korišćenja

- Zelenilo individualnih standardnih stepakata
- Zelenilo standardnih stepakata i bukšova
- Zelenilo formalnih naselja
- Oploteno rekreativno površine
- Zelenilo prostornih stepakata

Zelenilo površinsko specijalne namene

- Zelenilo sa strukturalno

Površinsko vodilo

- Površinski voda

Drugi simboli

- Ulice u naselju (ulice, kolonije i parkirališta)
- Količnik površine zgrade

granica DUP-a

PLAN ZELENILNI

I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 01. 2026				
Org. jed.	Služba	Proj. broj	Priloga	Prijava
04	332/26	42/2		

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Kolašin

Broj 115-917/55-1/26

Kolašin 27.1.2026

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
UI. IV Proleterske brigade broj 19 Podgorica

VEZA BR. 04-332/26-42/3 OD 20. 01. 2026

Dostavljamo list nepokretnosti i kopiju plana za navedene parcele KO KOLAŠIN



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-384/2026

Datum: 28.01.2026.

KO: KOLAŠIN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1391 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
1159	1		77 29	01/09/2020	BREZA	Ured 3. klate KUPOVINA		4108	18,47
1159	2		77 29	12/01/2018	BREZA	Ured 3. klate UGLO PREN.PRAVA SV.BEZ.NAK.		2638	11,87
1159	3		77 29	21/10/2021	BREZA	Ured 3. klate KUPOVINA		1777	8,00
1160	1		77 29	01/09/2020	BREZA	Ured 4. klate KUPOVINA		1547	5,57
1160	2		77 29	12/01/2018	BREZA	Ured 4. klate UGLO PREN.PRAVA SV.BEZ.NAK.		791	2,54
1160	3		77 29	21/10/2021	BREZA	Ured 4. klate KUPOVINA		475	1,71
								11331	48,46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matačni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002094754 0	- CARINE D.O.O Podgorica Sloboda 43 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 28.01.2026. 13.09.43



2613747



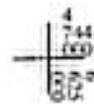
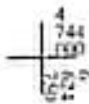
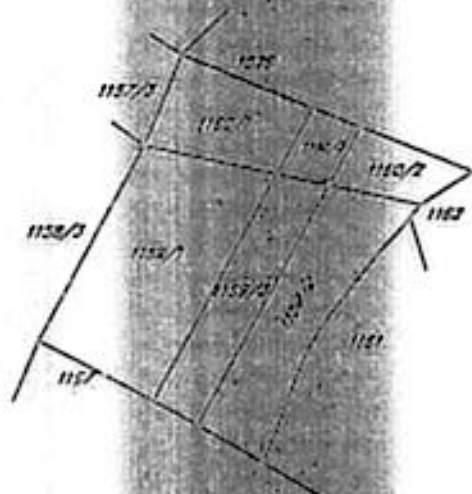
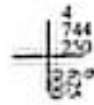
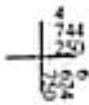
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA KOLAŠIN
Broj: 115-91726-55
Datum: 28.01.2026.



KOPIJA PLANA

Broj lista: 115/2026

Katastarska opština: KOLAŠIN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcele: 1159/1, 1159/2, 1159/3, 1160/1, 1160/2, 1160/3



VAŽIO IZ DIGITALNOG PLANA
Otvorilo:
Jurajević



Otvorila
Glubbano (ce):

[Handwritten signature]



Opština Kolašin
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

Br. 05-319/26-220/up-2

Opština Kolašin, Kolašin

Tel. +382 68 898 807

Mail: vladimir.scepanovic@opstinakolasin.me

Kolašin, 02.02.2026.godine

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 114 i člana 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG" br. 27/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17,80/17,84/18) i člana 18 ZUP-a ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-42/6 od 20.01.2026. godine, radi utvrđivanja vodnih uslova u postupku izrade tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju turističkog naselja T2 na UP 237 u zahvatu DUP-a "Breza", u Kolašin, donosi –

RJEŠENJE

o utvrđivanju vodnih uslova

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijeto: 03. 02. 2026				
Org. jed.	Prilozak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
		04-332/26-42/3		

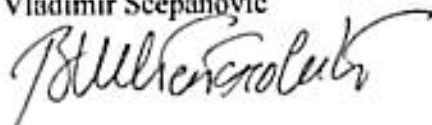
I UTVRĐUJU SE Investitoru d.o.o. "Carine" iz Podgorice, za izradu tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju novog objekta, na urbanističkoj parceli br. 237 DUP-a "Breza", shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora, sledeći vodni uslovi:

- Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu radova;
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži :
 - opšte podatke o planiranom objektu (lokacija, položaj, tip i karakteristične kote)
 - jasan situacioni prikaz lokacije u odgovarajućoj razmjeri;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, hidro- geološke);
 - u slučaju da se objekat i trasa cjevovoda nalazi u blizini objekata vodosnabdijevanja, voditi računa o poštovanju sanitarnih zona zaštite i adekvatnom sprovođenju mjera u njima ;
 - predmjer i predračun radova
 - tehničke uslove izvođenja radova ;
 - potvrdu o registraciji i ovlašćenje organizacije koja je uradila Glavni projekat i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - izvještaj, potvrdu o izvršenoj unutrašnjoj i tehničkoj reviziji tehničke dokumentacij;
 - naziv investitora i sjedište.
- Tehničke karakteristike projektovanog rješenja za novi objekat treba da zadovolji sledeće uslove:
 - vrsti sistema kanalizacije i načinu transporta otpadnih voda;
 - porijeklu i karakteru otpadnih voda;
 - kvalitetu otpadnih voda prije i poslije prečišćavanja;
 - dokumentaciji o konačnoj dispoziciji otpadnih materija i mulja iz procesa prečišćavanja;
 - idejnom, odnosno koncepcijskom rješenju za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, za slučaj da se po fazama projektuju i grade objekti;

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

Obradio:

Vladimir Ščepanović



Dostaviti:

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



Broj: 03-D-234/2

Org. jed.	Jed. zaš. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	04-332/26-42/2			

Podgorica, 10.02.2026. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
 Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-234/1 od 27.01.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, broj 04-332/26-42/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata turističkog naselja T2, na urbanističkoj parceli UP 237 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/11), u Kolašinu, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru Carine d.o.o. Podgorica, obavještavamo Vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse van urbanih sredina, kao i njihovih pratećih sadržaja“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na planiranu izgradnju turističkog naselja T2 na predmetnoj urbanističkoj parceli, **neophodno je da nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

Za direktora
 Po ovlašćenju
 Marko Medenica
 Načelnik



**AGENCIJA ZA ZAŠTITU
 ŽIVOTNE SREDINE
 CRNE GORE**

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

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-341/26-219/up-2
Kolašin, 26.06.2025.god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.02.2026				
Org. jed.	Ud. list. broj	Red. broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/26	-	42/5	

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za investitora „Carine“ d.o.o. iz Podgorice, 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

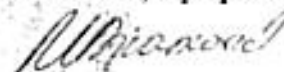
Trasu priključnog puta do budućeg objekta na urbanističkoj parceli UP 237 u zahvatu DUP-a Breza, Opština Kolašin, projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Breza. Prilaz budućem objektu na UP 237 je predviđen sa planirane saobraćajnice koja još nije izgrađena.

Kod Turističkog stanovanja tip 2 parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu. Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Glavni i revidovani projekat kao i dokaz o riješenim imovinskim pravnim odnosima za pristup urbanističkoj parceli.

Obradio,
Ilinčić Marko, dipl.inž.grad.

SEKRETARKA
Drašković Mirela, dipl. pravnik



Pisarnica Ministarstvo prostornog
urbanizma i državne imovine

Broj: 31/2
Kolašin, 06.02.2026. god.

18.02.2026	
04-332/26-42/6	

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

Podgorica

**Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje
na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za
građenje objekata turističkog naselja T2 na urbanističkoj parceli UP 237 u
zahvatu DUP-a „Breza“, Kolašin**

Zahtjev broj: 04-332/26-42/4 od 28.01.2026. godine

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 04-332/26-42/4 od 28.01.2026. godine nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmislile mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

1. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na zahtjev Carine d.o.o. iz Podgorice, izdalo je Nacrt urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli.

U Nacrtu urbanističko tehničkim uslovima dati su sledeći podaci:

Urbanistička parcela broj: 237 DUP Breza

Lokacija planiranog objekta: naselje Breza

Postojeće stanje:

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

Grafički prilozi: Plan namjena površina UP 237 u okviru površina za turizam

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 LOKACIJI KOJU SAČINJAVAJU PREDMETNE URBANISTIČKE PARCELE:

Izlaskom na licu mjesta utvrđeno je da se na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela tj. katastarske parcele ne nalaze nikakvi objekti.

4. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A.) Vodovod

U neposrednoj blizini lokacije koju sačinjava predmetna urbanistička parcela ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

U široj blizini lokacije koju sačinjava predmetna urbanistička parcela nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi: TPE 75 mm, TPE 63 mm, Zn 5/4 cola. Zbog nepovoljnog prečnika, odnosno ograničenog kapaciteta na postojeće cjevovode ne vrši se priključivanje novih potrošača.

Orijentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod.

parcela nije izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Na udaljenosti od oko 400 m od urbanističke parcele broj 237 nalazi se glavni odvodni kanal gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm kojim se otpadne vode iz grada transportuju do laguna u koje se vrši njihove ispuštanje.

C.) Atmosferska kanalizacija

U naselju Breza, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

5. **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNIM URBANISTIČKIM PARCELAMA:**

Prema informacijama kojima raspolažemo na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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

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

U slučaju potrebe za izmještanjem ili rekonstrukcijom postojećih hidrotehničkih instalacija radovi na njihovom izmještanju ili rekonstrukciji moraju se obaviti prije početka izvođenja radova na izgradnji objekta, a na osnovu zahtjeva Investitora. Svi troškovi eventualnog izmještanja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na lokaciji koju sačinjavaju predmetne urbanističke parcele padaju na teret Investitora koji je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

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

A.) Vodovod

Postojeći cjevovodi koji se nalaze u neposrednoj blizini i u širem okruženju predmetne urbanističke parcele služe za snabdijevanje vodom postojećih potrošača koji se nalaze na susjednim urbanističkim/katastarskim parcelama.

Nema ustova za priključenje objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na postojeće cjevovode gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

S obzirom na udaljenost i položaj predmetne urbanističke parcele u odnosu na glavni odvodni kanal gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm, te u ovom momentu ne postoji mogućnost priključenja objekata čija je izgradnja planirana na predmetnim urbanističkim parcelama na sistem gradske fekalne kanalizacije.

DUP-om „Breza“ na granici s urbanističkom parcelom broj 237 planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Ovom saobraćajnicom predviđena je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije od PVC cijevi prečnika 200 mm. Priključenje planiranih objekata na kanalizacionu mrežu može se obaviti na tako izveden kolektor, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njegove realizacije, prijeme i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom društvu. Položaj planiranog kolektora gradske fekalne kanalizacije ucertan je crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture- Izvod iz DUP-a „Breza“. Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekata čija je izgradnja planirana na predmetnim urbanističkim parcelama na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

U naselju Breza, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

kanalizacije.

Atmosferske vode sa saobraćajnica, trotoara, parkinga i dr. prije ispuštanja u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.

U slučaju da je u suterenu ili podrumu objekta predviđena izgradnja garaže vode sa poda garaže prije ispuštanja u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.

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

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucertana je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture- Izvod iz DUP-a „Breza“ koji Vam dostavljam u prilogu.

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

A.) Vodovod

Priključenje planiranih objekata na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Breza“ planirane vodovodne mreže za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucertana je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“.

DUP-om „Breza“ na granici s urbanističkom parcelom broj 237 planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Ovom saobraćajnicom predviđena je izgradnja vodovodnog cjevovoda TPE Ø 110 mm.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na sistem gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

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

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranog kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za trajno priključenje objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

Duž saobraćajnice čija je izgradnja planirana na lokaciji koja obuhvata predmetnu urbanističku parcelu DUP-om „Breza“ nije predviđena izgradnja kolektora atmosferske kanalizacije

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

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

Do realizacije planirane vodovodne infrastrukture nema mogućnosti za snabdijevanje vodom objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela sa postojećih cjevovoda gradskog vodovoda

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

urbanističke parcele riješi uređajem za biološko prečišćavanje otpadnih voda, u skladu sa uslovima koje izdaje Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.
NAPOMENA: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj zatražite uslove za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/ objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetna urbanistička parcela na sistem gradske fekalne kanalizacije.

10. ZAKLJUČAK:

- A.) Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na sistem gradskog vodovoda.*
- B.) Mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj lokaciji biće ponovo razmotrena nakon obezbjeđivanja dodatnih količina voda za ovaj sistem.*
- C.) Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/ objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na sistem gradske fekalne kanalizacije.*
- D.) Nema uslova za priključenje objekta /objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna urbanistička parcela na sistem gradske atmosfere kanalizacije.*
- E.) Duž saobraćajnice čija je izgradnja planirana na lokaciji koja obuhvata predmetna urbanistička parcele DUP-om „Breza“ nije predviđena izgradnja kolektora atmosfere kanalizacije*

Napominjemo da je Revident, u skladu sa članom 16 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 19/25, 92/25, 160/25) dužan da, u postupku revizije glavnog projekta, revidovani projekat spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta dostavi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. eng.
