



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

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

Broj: 08-332/23-6336/5

Podgorica, 11.10.2023. godine

PERIŠIĆ SAVO

PODGORICA
Trg Božane Vučinić 10/A
Stan 15

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-6336/5 od 11.10.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela na UP 3, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).



Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I INFORMACIONE
SISTEME**

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/23-6336/5
Podgorica, 11.10.2023. godine



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i
urbanizma

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, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Perišić Sava iz Podgorice, izdaje:

1. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

2. za izgradnju objekta - hotela na UP 3, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Perišić Savo iz Podgorice

4. **POSTOJEĆE STANJE**

Prema grafičkom prilogu broj 3 – Analiza stanja i intervencije na objektima predmetna lokacija je neizgrađena.

5. **PLANIRANO STANJE**

5.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Prema grafičkom prilogu broj 7 – Namjena objekata i površina, predmetna lokacija se nalazi na površinama planiranim za **stanovanje sa djelatnostima**.

Stanovanje sa djelatnostima:

- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima,
- Visina gradnje kolektivnih stambenih objekata je prizemlje 2 sprata i potkrovlje do prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 50% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila, obezbijediti kolski prilaz za snabdijevanje prodajnih sadržaja. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

| | |
|------|--|
| | <p>Planska zona H</p> <p>Ovo je zona grada sa stambenim, poslovnim, turističkim i trgovačkim funkcijama grada. Ova planska zona je, zbog preglednosti izdijeljena na planske podzone H1-H10.</p> <p>Objekti su planirani tako da dogradnjom i nadgradnjom postojećih i izgradnjom novih objekata dopunjuju postojeće sadržaje i formiraju uličnu fasadu, kao i formiranje i ozelenjavanje pripadajućih parcela.</p> <p>Podzemne prostore novih objekata treba koristiti za izgradnju podzemnih garaža za smještaj vozila korisnika objekata a unutrašnje djelova lokacija treba koristi za izgradnju potrebnog broja otvorenih parkinga i zelenih površina.</p> <p>Prema tekstualnom dijelu Izmjena i dopuna DUP-a – Pregled planiranih kapaciteta po objektima, zonama i podzonama planirana je i izgradnja objekta broj 3, površine 1,148.60 m², spratnosti S+P+2+Pk.</p> <p>Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je :“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.</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.“.</p> |
| 5.2. | <p>Pravila parcelacije</p> |
| | <p>UP 3, zona H, podzona H9 koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“- Izmjene i dopune, sastoji se od dijela kat.parc. br. 786 KO Kolašin, Opština Kolašin.</p> <p>Parcelacija i preparcelacija</p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p> |
| 5.3. | <p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> |
| | <p>Regulacija i nivelacija</p> <p>Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p> |

Visine objekata

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod individualnih stambenih objekata visina prizemlja i spratova se kreće od 3.00-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
 - podruma 2.80-3.50 m,
 - prizemlja 3.50-4.50 m,
 - visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
 - spratova 3.0-3.50 m.
- Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti ne{to manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.

Tako je, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjeriće se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.

Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Klimatske karakteristike

Karakteristike klime posmatranog područja u Kolašinu prikazane u ovom odjeljku, date su na osnovu analize podataka zabilježenih u periodu 1951-68.god. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7,20C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) 16,00 C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) -2,00 C . Toplotni prelaz od zime ka ljetu nešto je 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.

Zaštita od požara

Jedinstveno rešenje požarne zaštite obuhvata osnovne elemente pp zaštite: ručnu-mobilnu opremu, signalizaciju požara, vatrogasna i druga specijalna vozila, stabilne sisteme po pojedinim objektima-prostorima i odgovarajuću protivpožarnu organizaciju unutar samog objekta.

Nabrojane osnovne elemente potrebno je definisati već u fazi urbanističkog projekta objekta kroz projektni program požarne zaštite. Ovo definisanje-tehnička rešenja znači određivanje osnovnih tehničkih-funkcionalnih karakteristika protivpožarne opreme koja se planira.

Ono što je specifično kod DUP-a ovih karakteristika to je da posebnu pažnju treba obratiti na :

1. Podzemne garaže

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m² »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike što je dato kroz urbanistički projekat saobraćaja a vidi se i u grafičkim priložima ovog projekta,
- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m², vodi u poslovnu ili stambenu zgradu veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisak od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,
- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m² sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požaras, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO₂ ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprikler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije, što je dato u urbanističkom projektu mašinskih instalacija,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, (oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru), mašinskim projektom se predviđa jedan sistem,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov će biti ispoštovan kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa.

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

| | |
|------------|---|
| | <p>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). Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.</p> <p>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.</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> |
| 7. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE |
| | <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), - zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3310/2 od 19.09.2023. godine.</p> |
| 8. | USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE |
| | Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. |
| 9. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | <p>U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta.</p> <p>U zahvatu plana postoji više starih objekata tipične gradske arhitekture Kolašina koje treba maksimalno zaštititi i sačuvati kao primjere gradnje iz prethodnog perioda.</p> |
| 10. | USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM |

| | |
|------|---|
| | Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i 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). |
| 11. | USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA |
| | / |
| 12. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA |
| | / |
| 13. | USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). |
| 14. | MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA |
| | Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. |
| 15. | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 15.1 | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu broj 11 – Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p> |
| 15.2 | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu broj 13 – Hidrotehnika i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kolašin, broj 931/1 od 27.09.2023. godine. |
| 15.3 | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu |
| | Prema grafičkom prilogu broj 10 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-9129/2 od 19.09.2023. godine. |
| 15.4 | Ostali infrastrukturni uslovi |
| | Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: |

| | |
|-----|---|
| | <p>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |
| 16. | <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 – geološke karakteristike Teren na kome je centralni dio Kolašina sastoji se od fluvioglacijalnih sedimenata u kojima dominiraju karbonatne stijene sa nešto ilovače ili crvenice. Promjenljivog su granulometrijskog sastava, pri čemu nema skoro nikakve pravilnosti u rasporedu materijala, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom pravcu. Poroznost i vodopropustljivost je takođe vrlo promjenljiva, a u cjelini dosta izražena. Što se tiče inženjersko-geoloških osobina, one su povezane sa naprijed iznijetim osnovnim karakteristikama u vezi sa sastavom i strukturom posmatranog terena. Erodiranje nepošumljenog i nezaštićenog fluvioglacijalnog materijala je relativno lako i brzo. Nosivost je dosta različita, ali uglavnom, mala. Dozvoljeno opterećenje na ovim sedimentima rijetko kad prelazi 1,5 kg/cm² . Prilikom svake detaljne intervencije, odnosno izrade konkretne projektne dokumentacije obavezno je provjeravanje geomehaničkih svojstava odnosno tla.</p> <p>Hidrografija i hidrologija Gledano s hidrogeološkog aspekta ova serija mlađepaleozojskih glinovito-laporovito-peskovitih slojeva je vodonepropusna. Nasuprot ovome ovi sedimenti su podložni površinskom raspadanju dajući nekad i dosta debele raspadnute glinovito-peskovite mase. Te mase su nekad i nestabilne. Otuda u terenima izgrađenim od ovih sedimenata imamo površina ubrzanog spiranja, jaružanja, kidanja i klizanja.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta</p> |

Što se tiče seizmičnosti područja na kojem je Kolašin, ono pripada zoni sa mogućim intenzitetom potresa do VII° MCS skale, što znači da se gradnja mora uskladiti sa odgovarajućim propisima za ovu zonu (privremeni tehnički propisi za gradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 50/64) koji čine sastavni dio Pravilnika o Privremenim tehničkim propisima za gradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ, br. 39/64).

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

17.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

| | |
|---|-------------------------|
| Oznaka parcele | UP3, zona H, zona H9 |
| Površina parcele (m ²) | 554.37 m ² |
| Površina prizemlja (m ²) | 229.72 m ² |
| Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²) | 1,148.60 m ² |
| Maksimalna dozvoljena spratnost objekta | S+P+2+Pk |
| Broj stambenih jedinica | 11 |

Parking prostori

U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata. U stambenim blokovima sa kolektivnim stanovanjem se može planirati i izgradnja podzemne garaže ispod slobodnog dvorišta ili kompletnog bloka objekata. 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

Podzemne garaže su planirane u podzemnim prostorima ispod svih novoplaniranih objekata kako bi se maksimalno iskoristio prostor urbanističke parcele i omogućila zaštita automobila.

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.

Odvodnjavanje 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.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. 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 ugradjeni.

Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu 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.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60° stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ceramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.


Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Prilikom arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,

| | |
|-----|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - toplotne akumulativnosti objekta, - raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, - ekonomske debljine termoizolacije, - razuđenosti fasadnih površina i td. <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaži dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</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 - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a |
| 22. | <p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i></p> |
| 23. | <p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</p> <p>M.P. </p> <p>Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica <i>Olja Femić</i></p> |
| 24. | <p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3310/2 od 19.09.2023. godine; - Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-9129/2 od 19.09.2023. godine; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kolašin, broj 931/1 od 27.09.2023. godine. |

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-9129/2
Kolašin, 19.09.2023.god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

| Datum: 06.10.2023 | | | | |
|-------------------|----------|---------------|--------|------------|
| Organizacija | Projekat | Parcelni broj | Prilog | Redni broj |
| 08 | 332 | 23-6336 | | 3 |

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u vezi sa zahtjevom Perišić Sava iz Podgorice, na osnovu člana 17 i 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22,,) i na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list RCG -o.p.", br. 26/07 i 27/07), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Trasu priključnog puta do budućeg objekta na urbanističkoj parceli UP 3. u okviru zone H, podzone H9 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 786 KO Kolašin a sve u zahvatu DUP-a Centar Kolašin, projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Centar.

Prema urađenom Geodetskom elaboratu izraditi Projekat priključnog puta u okviru zone H, podzone H9 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 786 KO Kolašin, sa tačno definisanom dužinom puta, katastarskim parcelama, kao i prema pravilima i normativima za ovu vrstu objekata, ostalim detaljima (porečnim i podužnim presjecima, eventualnim objektima na putu, tačno naznačenom mjestu priključenja i dr.)

U trupu puta naznačiti eventualne podzemne instalacije kao i postojeće instalacije ako ih ima.

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

Obradio,
Ilinčić Marko, dipl.inž.grad.

SEKRETARKA
Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.

Dostavljeno:

1. Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
– Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova,
Podgorica, Ul. IV proleterske brigade br.19.
2. U spise predmeta
3. a/a



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3310/2

| | |
|------------------|-------------------------------|
| 28.09.2023 | |
| 08-332/23-6336/2 | Podgorica, 19.09.2023. godine |

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3310/1 od 15.09.2023. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-6336/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta – hotela na UP 3, zona H, podzona H9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar Kolašin“ – Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), obavještavamo Vas sledeće:

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

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

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se, ukoliko neto građevinska površina objekta - hotela iznosi više od 1000 m², shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



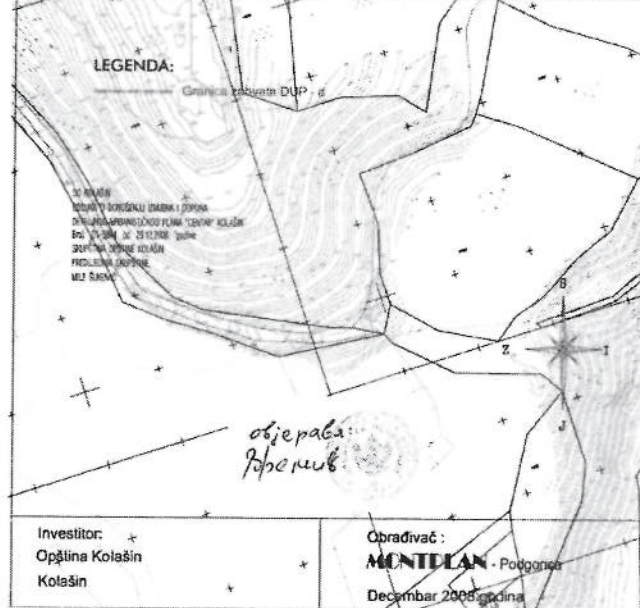
AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - CENTAR

02. Geodetska podloga sa granicom zahvata R 1:1000





ZONE

- CENTRALNE DJELATNOSTI
- TURIZAM I REKREACIJA
- TURIZAM I UGOSTITELJSTVO
- POSLOVNO SERVISNE DJELATNOSTI
- REPUBLICKI ORGANI
- SKOLSKI OBJEKTI
- KOMUNALNI OBJEKTI
- GROBLJA
- TRZNICE I TRZNI CENTRI
- INDUSTRIJA
- ZDRAVSTVENI OBJEKTI
- VJERSKI OBJEKTI
- STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA
- INDIVIDUALNO STANOVANJE
- KOLEKTIVNO STANOVANJE
- STANOVANJE I TURIZAM
- ZELENILO
- ZASTITNO ZELENILO
- PARK
- PARK SUMA
- ZELJEZNIČKA STANICA
- TRAFOSTANICE 110/35
- TRAFOSTANICE 35/10
- HIDROTEHNIČKI OBJEKTI
- PJESACKE POVRŠINE
- PJESACKI PROLAZI

Detaljni urbanistički plan

KOLAŠIN

-Izmjene i dopune-

7. Namjena objekata i površina

R 1:1000

LEGENDA:

granica zahvata DUP - a

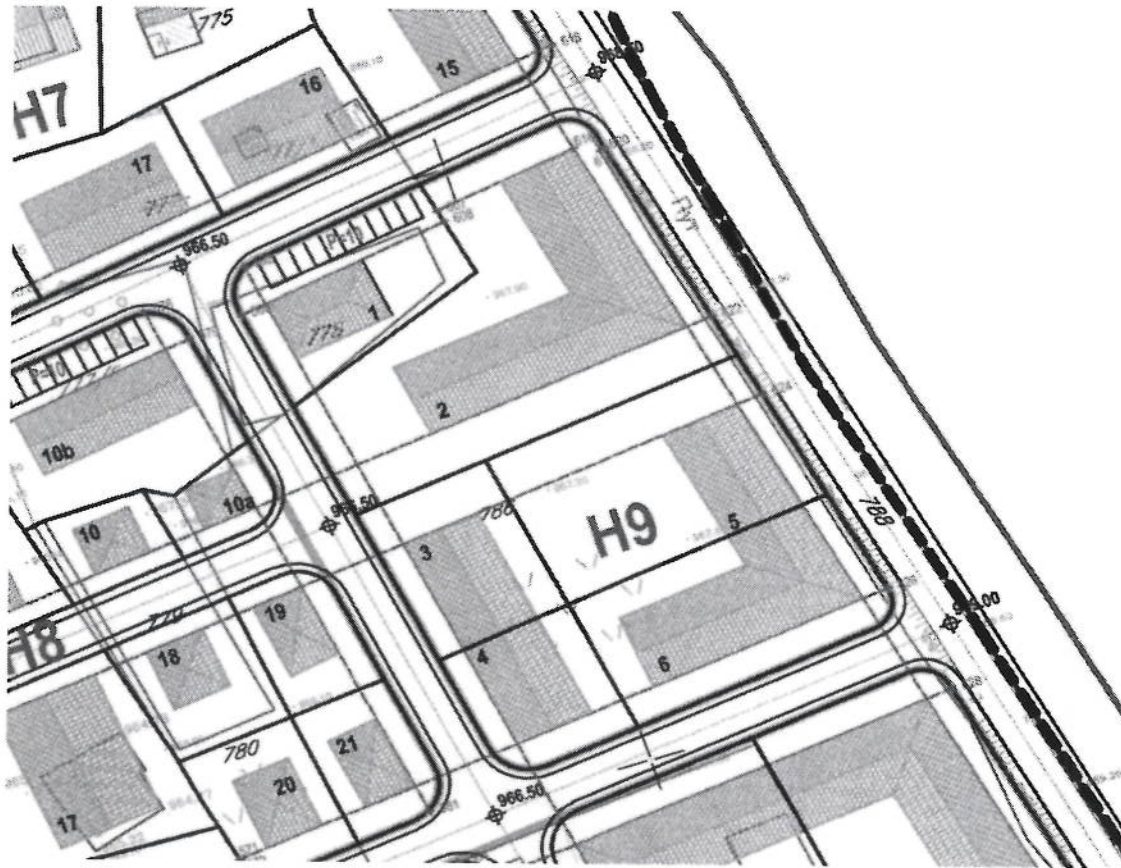
Općina Kolašin
 Općinski ured za prostorno planiranje
 Općinski ured za izdavanje
 Općinski ured za izdavanje
 Općinski ured za izdavanje
 Općinski ured za izdavanje



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTEPLAN - Podgorica
 Novembar 2008. godine





Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

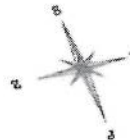
8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

LEGENDA:

| | |
|--|---------------------------|
| | granice zahvata DUP - a |
| | gradijevinarska linija |
| | broj urbanističke parcele |
| | oznaka podzone |
| | oznaka zone |

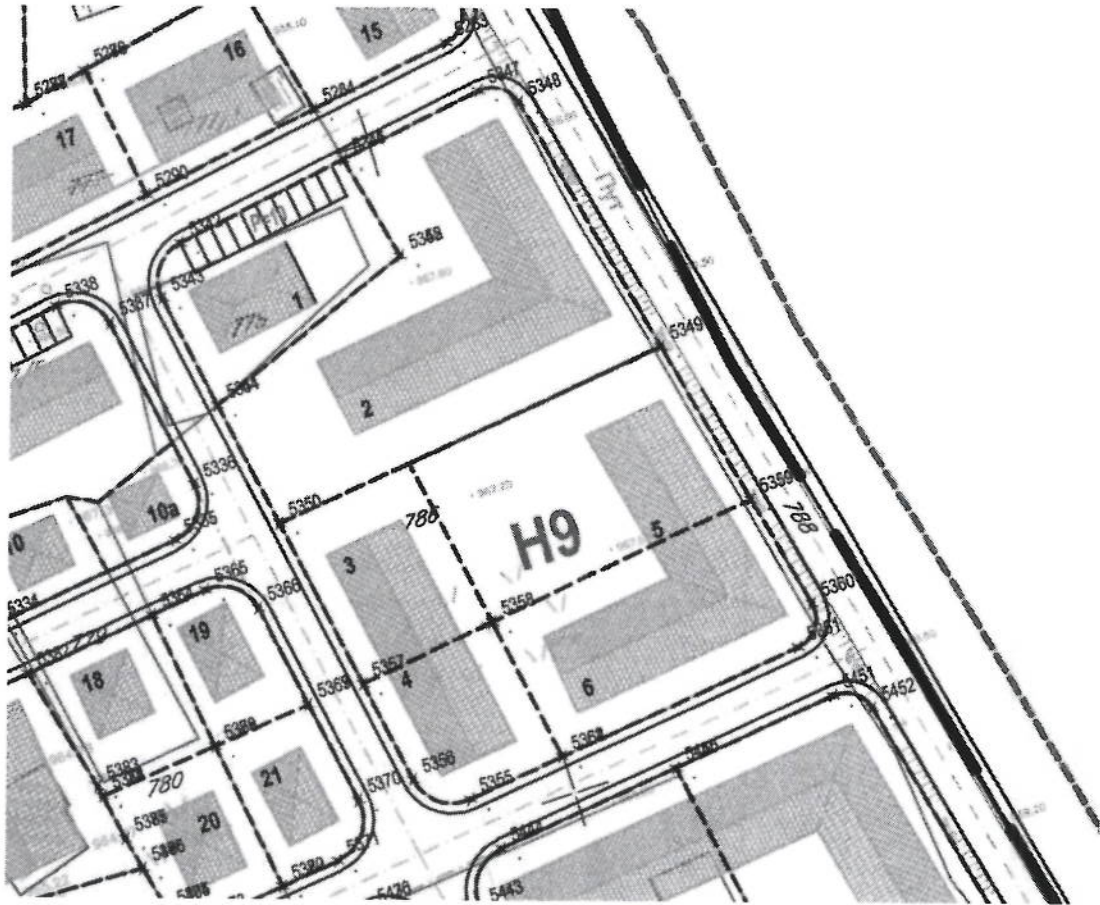
30 KOLAŠIN
 ODLUKA O DOPUNJENJU IZMENA I DOPUNA
 DETALJNO URBANISTIČKI PLANI TERITORIJ KOLAŠIN
 BRIG. 01-094/01-2012-00000-01/01
 JAVNA AGENCIJA ZA URBANIZACIJU I
 PROJEKTOVANJE GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA



Investitor:
Opština Kolašin
Kolašin

Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
Decembar 2008. godina





Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN - -Izmjene i dopune-

9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

LEGENDA:

| | |
|-----------|---------------------------|
| 01 ——— 02 | granica zahvata DUP - a |
| ——— | urbanističke parcele |
| 12 | broj urbanističke parcele |
| J8 | oznaka podzone |
| J | oznaka zone |

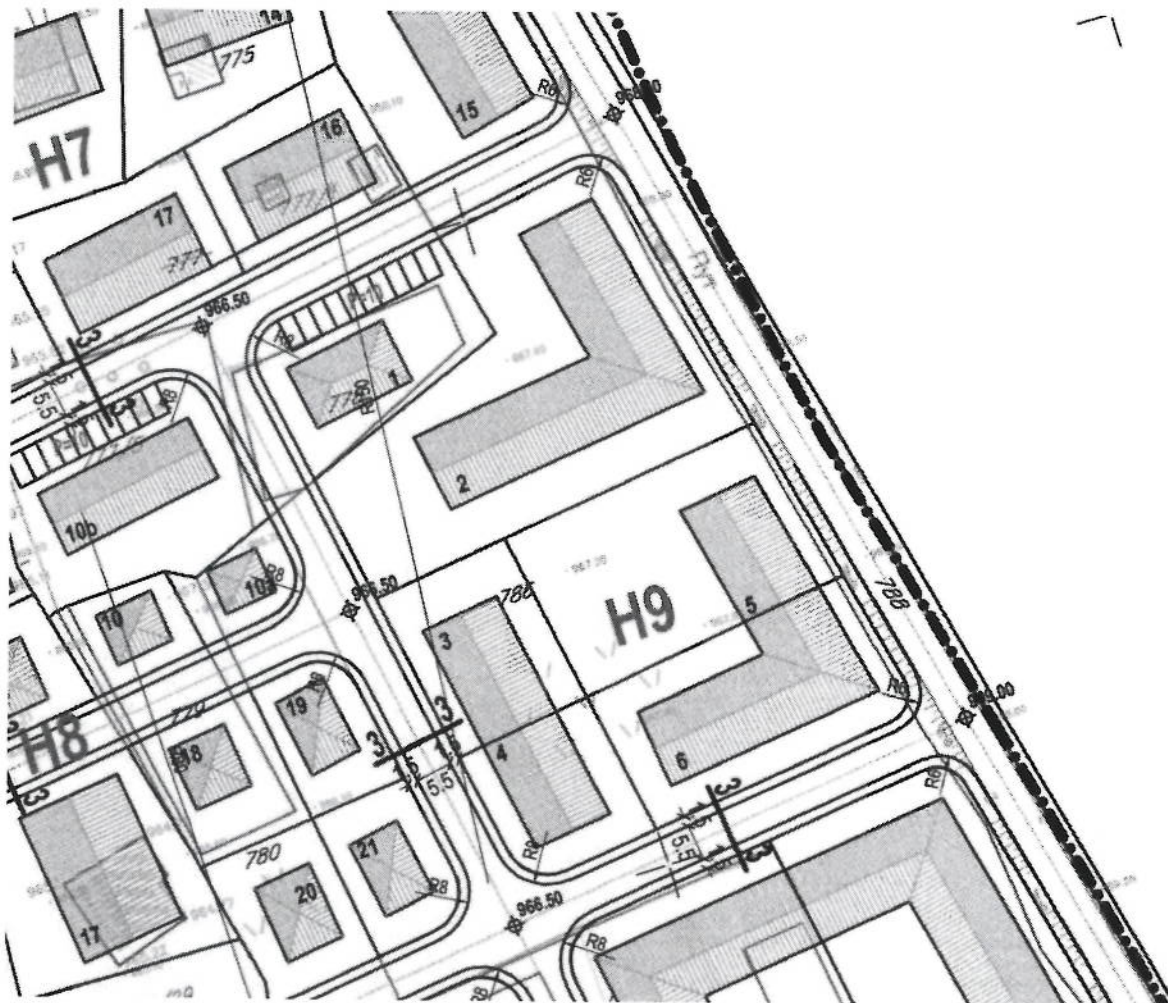
OP KOLAŠIN
ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
DETAJLNOG URBANISTIČKOG PLANA "KOLAŠIN"
BROJ: 03-044/04 od 20.12.2008. godine
IZJEDNOSTAVLJENA OPĆINA KOLAŠIN
PROJEKTOVANJE: DRUŠTVO ZA
ARHITEKTURU I URBANIZAM



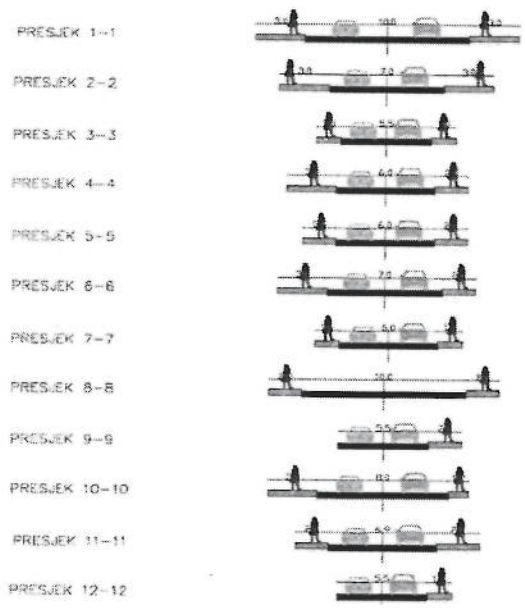
Investitor:
Opština Kolašin
Kolašin

Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
Decembar 2008. godina





POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICE:



**Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-izmjene i dopune-**

10. Saobraćaj

R 1:1000

LEGENDA:
 - - - - - granica zahvata DUP - a
 [] PISACI PROLAZI

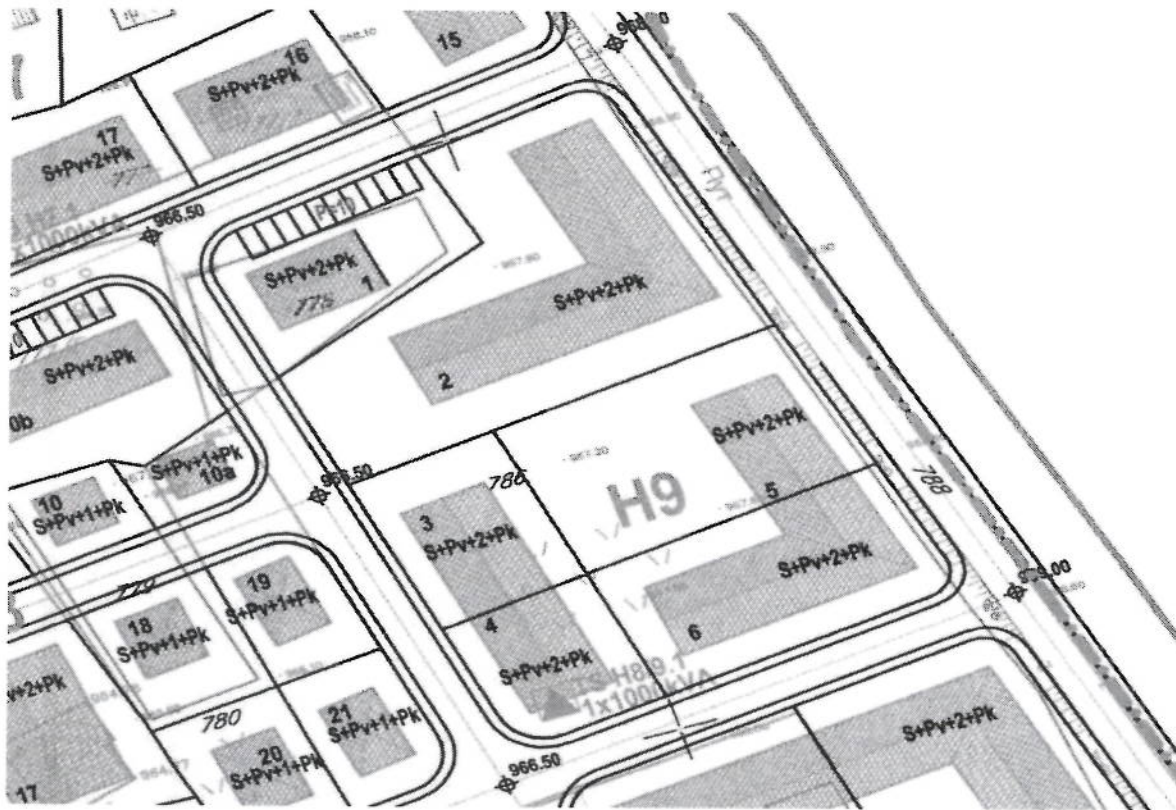
U ovom planu su prikazane izmjene i dopune
 detaljnog urbanističkog plana "Saobraćaj"
 koji je izradio arh. Miroslav Jovanović
 na osnovu općine Kolašin
 i prema zahtjevu
 Općine Kolašin.



Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008. godine





Detaljni urbanistički plan

KOLAŠIN -

-Izmjene i dopune-

11. Elektroenergetika

R 1:1000

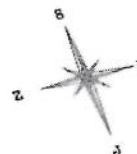
LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

▲ TS A 3.1
1x1000 kVA Novoplanirana TS 1x1000 kVA

▲ TS D 2.1
2x630 kVA Novoplanirana TS 2x630 kVA

▲ TS D 2.1
1x630 kVA Novoplanirana TS 1x630 kVA

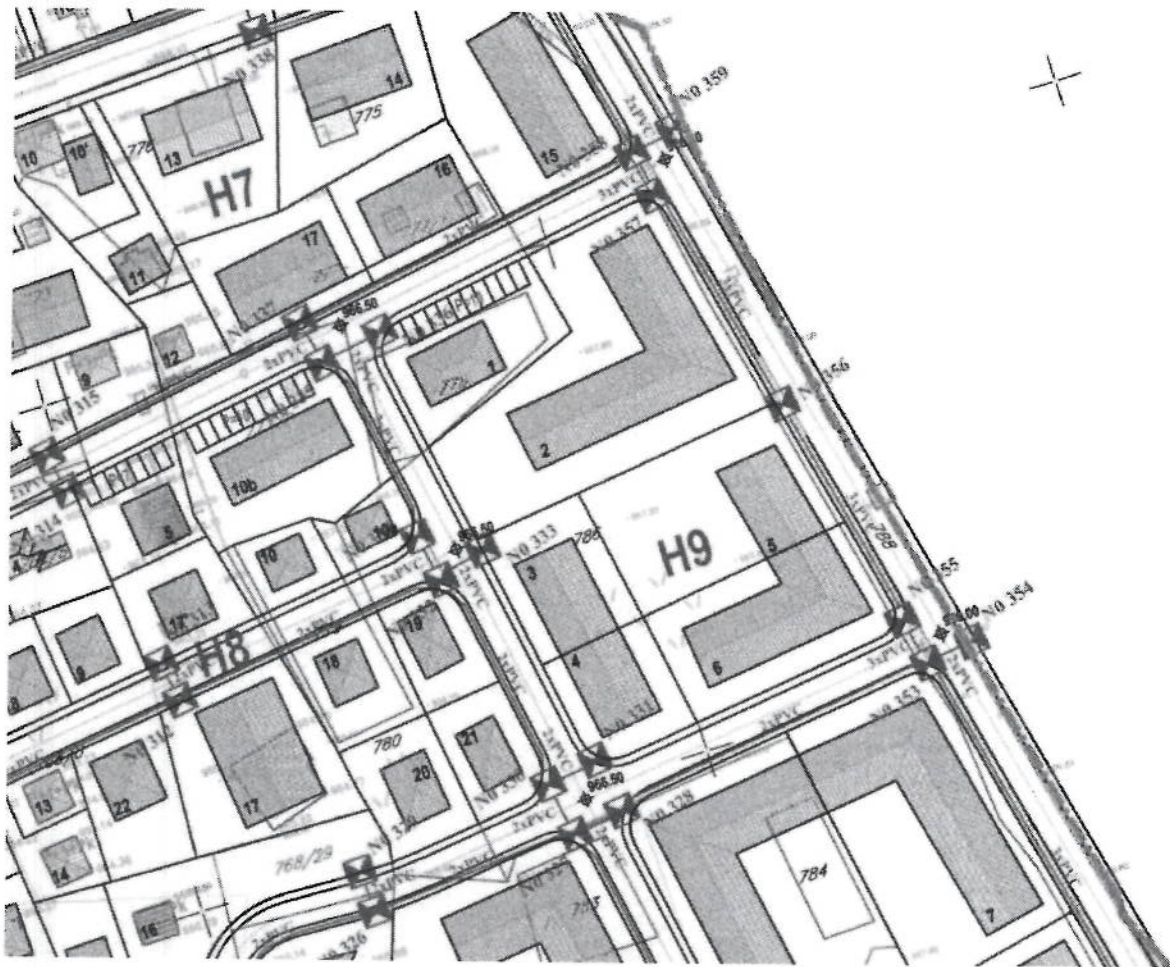


SO KOLAŠIN
 ODLUKA O DOPUNJENJU IZMJENA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "CESTAR" KOLAŠIN
 BROJ: 04-004/04 SA 22.12.2008. godine
 OPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
 PREDLOŽENJE (KUPUJINE)
 MILE ŠUMIĆ








Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008. godina





LEGENDA :

-  POSTOJEĆI TK ČVOR RSS KOLAŠIN
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TK OKNO
-  POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
-  POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
-  PLANIRANA TK KANALIZACIJA
-  PLANIRANO TK OKNO
- 9(6,3,2)PVC BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm
- N0 I...360 BROJ PLANIRANOG TK OKNA

Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-Izmjene i dopune-

12. Telekomunikacije

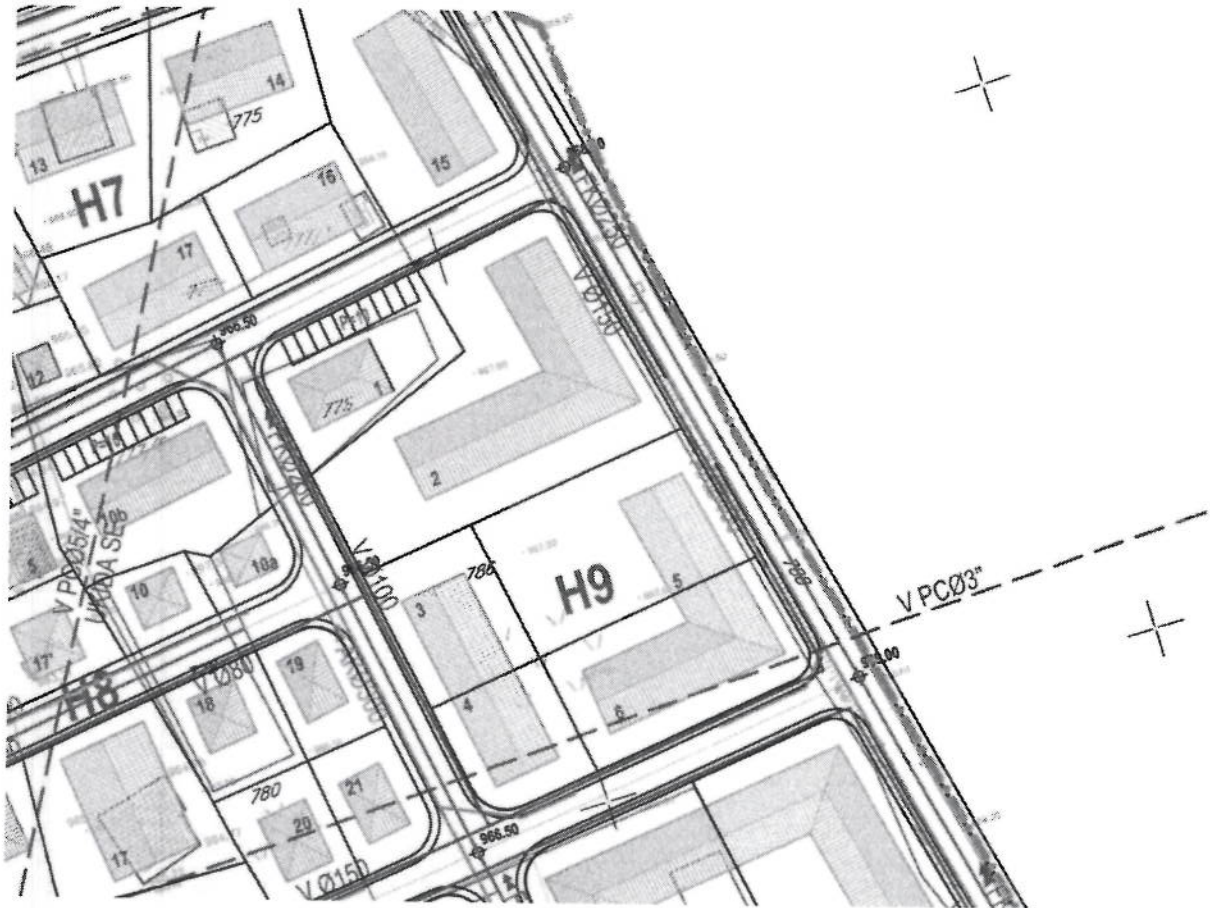
R 1:1000

LEGENDA:

— granica zahvata DUP - a

10 KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE I VEŠTAČENJE
 DRŽAVNOG VEŠTAČKOG BUREAU "URBAN" KOLAŠIN
 BR. 10-004 od 20.12.2008. godine
 GLAVNI INŽINER KOLAŠIN
 PROJEKTOVALA: KOLAŠIN
 VEŠTAČICE:





Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-Izmjene i dopune-

13. Hidrotehnika **R 1:1000**

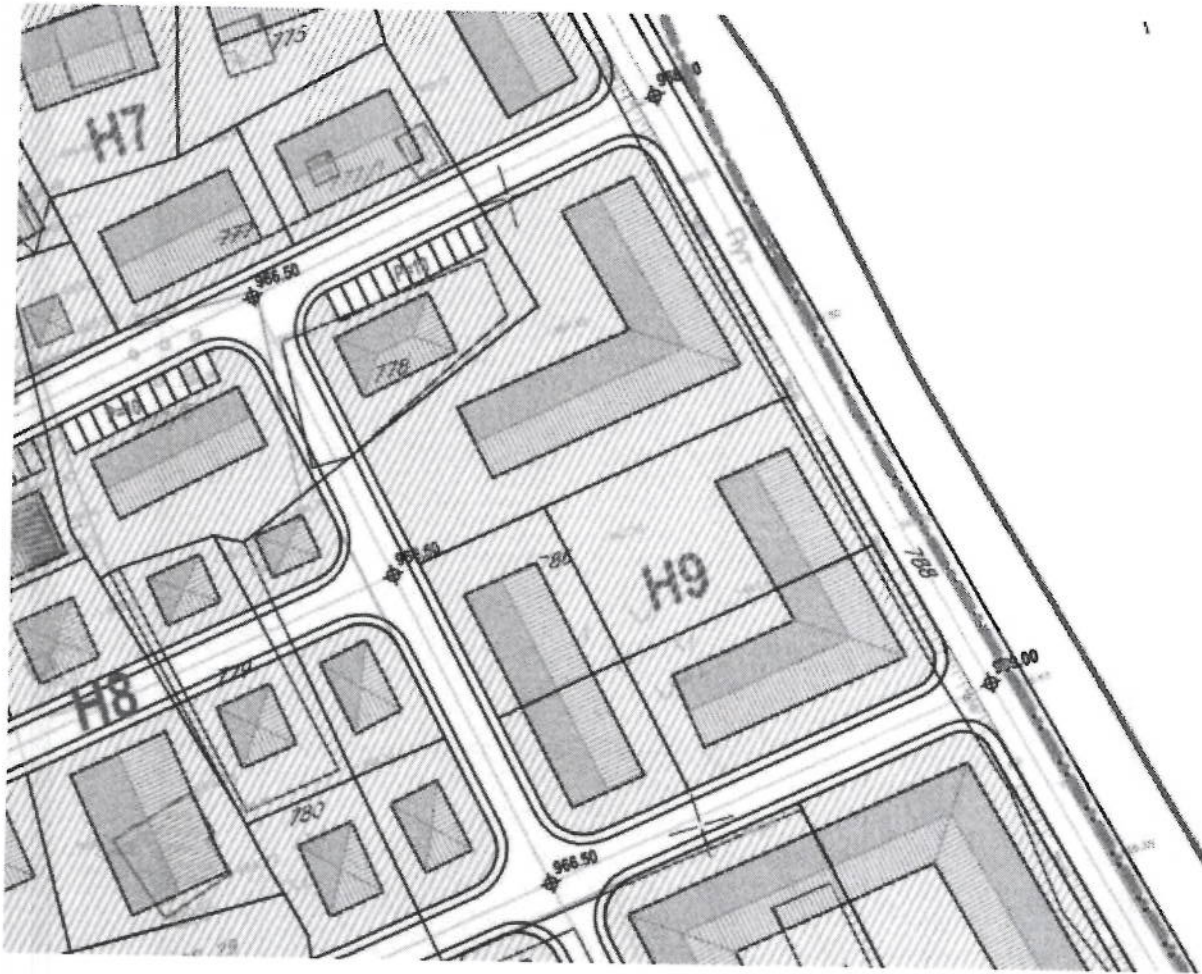
LEGENDA:

- granica zahvata OUP - a
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☐ PLANIRANA CRPNA STANICA ZA FEKALNU KANALIZACIJU

SO KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE I DOKUMENTACIJU
 DISTRICIJON IZOBILJEŽENJE PLANA "KOLAŠIN" KOLAŠIN
 BR. 21-084/01-25.12.2008. GODINE
 SUKOBNA OPŠTINA KOLAŠIN
 PREDLOŽAK OPŠTINE
 MILI BOKIĆ

| | |
|--|---|
| Investitor: Opština Kolašin Kolašin | Obrađivač: MONTPLAN - Podgorica Decembar 2008.godina |
|--|---|





- LEGENDA**
- park
 - skver
 - zelene površine u zoni sporta i rekreacije
 - zelene površine oko objekata centralnih i javnih djelatnosti
 - zelenilo duž ulica i pješačkih zona
 - zelene površine oko objekata stanovanja sa djelatnostima
 - zelene površine oko individualnih stambenih objekata
 - zelene površine oko turističko-ugostiteljskih objekata
 - zelene površine oko poslovno-servisnih objekata i tržnog centra
 - zelene površine oko školskih i dječijih ustanova
 - zelene površine oko zdravstvenih ustanova
 - zelene površine oko vjerskih objekata
 - park-šuma
 - komunalni objekti
 - ulica
 - pješačka zona
 - vodeni tokovi
 - granica parcele
 - granica plana

Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-Izmjene i dopune-

14. Pejzažna arhitektura **R 1:1000**

LEGENDA:
 _____ granica matavate OUP - a

SE KOLAŠIN
 OBLAST U OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA
 OBLASTI OBRATNOJ ZEMAN I OKOLNA

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTLAN - Podgorica
 Decembar 2008. godina

Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН
Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПДВ: 72/31-00291-4

Број: 931/2
Колашин, 25.09.2023. год.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Podgorica

Предмет: Издавање катастра hidrotehничких инсталација и техничких услова за прикључење на градски водовод и фекалну канализацију за израду техничке документације за грађење новог објекта: хотела на urbanističkoj парцели број 3, зона H, подзона H9, у захвату DUP-а „Колашин Центар – Измјене и допуне“, у чији састав улази дио катастарске парцеле број 786/1КО Колашин, у насељу Колашин, у Колашину

Захтев број: 08-332/23-6335/4 од 14.09.2023. године
Подносилац захтева/Инвеститор: *Perišić Savo* из Подгорице

Poštovani,

На основу Вашег захтева број 08-332/22 - 6336/4 од 14.09.2023. године, а сагласно члану 74 Закона о уређењу простора и изградњи објеката (Службени лист Црне Горе број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 4/23) и Одлуке о водоснабдијевању града и насеља питком водом („Службени лист Црне Горе“ – Општински прописи број 14/2008) надлежне службе овог привредног Друштва извршиле су анализу постојећег стања и размотриле могућност прикључења објеката чија је изградња планирана на предметној urbanističkoj парцели на hidrotehничку инфраструктуру која се налази или је повјерена на управљање Д.О.О. „Водовод и канализација“ Колашин. Анализом приложеног нацрта urbanističko – техничких услова, положаја предметне urbanističke парцеле, постојећег стања hidrotehничке инфраструктуре, техничке документације која третира проблематику снабдијевања града и насеља питком водом (*Главни пројекат снабдијевања водом Колашина*) и проблематику сакупљања и одвођења отпадних вода (*Главни пројекат за употребу водене мреже Колашина и Идејни пројекат канализационе мреже и ППОВ Општине Колашин*) као и просторно planske документације којом је обухваћена предметна urbanistička парцела (*DUP Колашин Центар*) утврђено је следеће:

I. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela број: 3

Zona H, podzona H9

DUP „Колашин Центар-Измјене и допуне“, (Службени лист Црне Горе – општински прописи број 11/09 и 33/13)

Катастарска парцела број: дио катастарске парцеле број 786/1КО Колашин

Локација објекта: поред саобраћајнице према железничкој станици, насеље Колашин

У нацрту urbanističko-техничких услова достављеном уз предметни захтев дају се следећи подаци:

Подносилац захтева: *Perišić Savo* из Подгорице

Постојеће стање:

Катастарска парцела број: 786/1 КО Колашин налази се у захвату DUP-а „Колашин Центар – Измјене и допуне“

Према листу непокретности број 468 – Препис КО Колашин катастарска парцела 786/1 укњижена је на *Perišić Miodraga Sava* и *Perišić Miodraga Jelenu* са обимом права 1/2. Основ права *susvojnina*. Предметна катастарска парцела састоји се од породичне стамбене зграде *spratnosti P + Pk* површине у основи 46,00 м², дворишта површине 500,00 м² и livade 2. класе површине 10488,00 м². У дијелу посједовног листа терети и ограничења за ову парцелу није уписано постојање терета и ограничења.

Према графичком прилогу 02. Геодетска подлога са границом захвата и 03. Анализа стања и интервенције на објектима на дијелу катастарске парцеле број 786/1 КО Колашин која чини urbanističku парцелу број 3, зоне H, подзоне H9 DUP-а Колашин Центар нијесу евидентирани постојећи објекти.

Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članovima 113 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Opis lokacije – Izvod iz planskog dokumenta DUP-a „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“

Planirano stanje:

Namjena parcele, odnosno lokacije:

Grafički prilog 07 – Namjena objekata i površina: Stanovanje sa djelatnostima

Spratnost objekta, gabariti

- Kolektivno stanovanje sa djelatnostima, individualno stanovanje sa djelatnostima

- Visina gradnje individualnih stambenih objekata je prizemlje, sprat i potkrovlje do prizemlje, dva sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 30 do 40 % od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta. Poslovni sadržaji su planirani u prizemnim i podrumskim prostorima.

Pravila parcelacije:

Površina urbanističke parcele: Purb.parcle = 554,37 m².

Bruto površina objekta na nivou prizemlja iznosi Pbruto,prizemlja = 229,72 m².

Ukupna bruto površina objekta iznosi Pbruto,ukupno = 1148,60 m²,

Spratnost objekta: S + P + 2 + Pk

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena obavljanju poslovnih djelatnosti Pposlovnobruo,ukupno = 0,00 m².

Ukupna bruto površina dijela objekta namijenjena stanovanju Pstambenobruo,ukupno = 1148,60 m².

Ukupan broj stambenih jedinica iznosi: 11

Ukupan broj parking mjesta stanovanje iznosi: 11

Ukupan broj parking mjesta poslovni iznosi: 0

Članom 218 b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisano je : ...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 slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni...

Prilikom obrade tehničkih uslova za priključenje korišćeni su podaci o spratnosti i bruto površini objekta navedeni u DUP-u „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, (Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi broj 11/09 i 33/13), dok su podaci o namjeni objekta preuzeti iz zahtjeva za izdavanje uslova, odnosno planirani objekat tretiran je kao hotel maksimalne ukupne bruto površine Pbruto,ukupno = 1148,60 m², spratnosti S + P + 2 + Pk.

2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

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

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PARCELI:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je sledeće:

- na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin nalazi se porodična stambena zgrada spratnosti P + Pk

Prema Listu nepokretnosti broj 468 – Prepis KO Kolašin na katastarskoj parceli broj 786/1 evidentirano je postojanje objekta porodične stambene zgrade površine u osnovi 46,00 m².

Na dijelu katastarske parcele broj 786/1 KO Kolašin koji sačinjava urbanističku parcelu broj 3, zone H, podzone H9 DUP-a Kolašin Centar ne nalaze se nikakvi objekti.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi objekti.

4. POSTOJEĆE STANJE SNABDIJEVANJA VODOM I POSTOJEĆE STANJE ODVOĐENJA I DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi objekti.

Postojeća porodična stambena zgrada koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 priključena je na sistem gradskog vodovoda. Objekat se nalazi u evidenciji objekata koji su priključeni na

sistem gradskog vodovoda. Ne raspoložemo preciznim podacima o položaju i prečniku priključka na gradsku vodovodnu mrežu. Prema nezvaničnim podacima objekat je priključen na vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1, a prečnik priključka iznosi 1/2 cola (DN 15 mm) ili 3/4 cola (DN 20 mm). Orjentacioni položaj ovog vodovodnog cjevovoda prikazan je na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu. Postojeća porodična stambena zgrada koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 nije priključen na sistem gradske fekalne kanalizacije. Predmetni objekat ne nalazi se u evidenciji objekata koji su priključeni na sistem gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode iz postojećeg objekta disponiraju se u septičku jamu koja se nalazi katastarskoj parceli broj 786/1.

5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A.) Vodovod

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm) sjeverno od predmetne urbanističke parcele u kolovozu ulice Boška Rašovića na udaljenosti od oko 110 m¹.
- vodovodni cjevovod Zn Ø 1,0 col (DN 25 mm) sjeverozapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 110 m¹.
- vodovodni cjevovod Zn Ø 5/4 cola (DN 32 mm) zapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 65 m¹.
- vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) južno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 10 m¹.
- vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) južno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 100 m¹.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda ucrtani su na Situaciji Vodovod.

B.) Fekalna kanalizacija

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele, ne nalaze se nikakvi kolektori ili drugi cjevovodi fekalne kanalizacije.

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje u većini slučajeva nijesu vodonepropusne.

C.) Atmosferska kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

6. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI

Prema informacijama kojima raspoložemo na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspoložemo preciznim podacima o položaju vodovodnog priključka postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin.

Ne raspoložemo podacima o unutrašnjim vodovodnim instalacijama broj 786/1 KO Kolašin. Ove instalacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Ne raspoložemo podacima o instalacijama fekalne kanalizacije na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin. Ove instalacije predstavljaju unutrašnje instalacije fekalne kanalizacije i one se ne nalaze u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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

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

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

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

Napomena: Postoji mogućnost da preko predmetne urbanističke parcele prolaze priključni cjevovodi objekata koji se nalaze susjednim urbanističkim parcelama.

7. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „KOLAŠIN CENTAR-IZMJENE I DOPUNE“:

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

a.) Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja stambenog objekta Crtež broj 9 - Parcelacija i preparcelacija.

b.) Na crtežu broj 13 Hidrotehnika nije ucrtan vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) koji se dijelom svoje trase nalazi na katastarskoj parceli broj 786/1 KO Kolašin.

Trasa ovog vodovodnog cjevovoda ucrтана je na Situaciji Vodovod.

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

A.) Vodovod

a.) Vodovodni cjevovod AC Ø 350 mm (DN 350 mm)

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

Priključenje objekata na glavni dovodni cjevovod nije dozvoljeno.

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

b.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 5/4 cola (DN 32 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. DUP-om „Kolašin Centar“ predviđeno je ukidanje ovog cjevovoda.

c.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 1,00 col (DN 25 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

d.) Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm)

Vodovodni cjevovod Zn Ø 3,00 cola (DN 80 mm) predstavlja sekundarni cjevovod gradskog vodovoda i na njega su priključeni postojeći objekti sa urbanističkih, odnosno katastarskih parcela koje se nalaze duž njegove trase ili mu gravitiraju.

Zbog nedovoljnog prečnika, odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključivanje novih potrošača a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. DUP-om „Kolašin Centar“ predviđeno je ukidanje ovog cjevovoda.

e.) Vodovodni cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni dovodni cjevovod za tzv. visoku zonu vodosnabdjevanja. Takođe, ovaj vodovodni cjevovod predstavlja i dio distributivne mreže za potrošače u naselju Polje. Pored potrošača u naseljima koja se nalaze duž

trase ovog vodovodnog cjevovoda (Biočinovići, Selišta, Polje, i dio potrošača u ulici Milivoja Bulatovića) preko njega se snabdijevaju vodom i potrošači u naselju Dušovine (dio potrošača u ovom naselju nalazi se na nadmorskoj visini iznad 1000 m.n.m.).

DUP-om Smailagića Polje planirano je njegovo ukidanje, dok je Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno njegovo izmještanje. Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema predviđeno je da cjevovod LG Ø 175 mm (DN 150 mm) služi isključivo za snabdijevanje vodom potrošača u II i III visinskoj zoni.

Na cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) u ovom momentu ne vrši se priključenje novih korisnika, a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

Predmetna urbanistička parcela pripada II visinskoj zoni vodosnabdijevanja

Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće cjevovode gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće kolektore/cjevovode gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

U dijelu grada kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za priključenje planiranog objekta na postojeće kolektore/cjevovode gradske atmosferske kanalizacije.

9. MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU PREMA DUP-u „KOLAŠIN CENTAR – IZMJENE I DOPUNE“

A.) Vodovod

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“, planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih vodovodnih cjevovoda i njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“.

Ovim DUP-om sa zapadne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove ulice. Duž ove ulice predviđena je izgradnja vodovodnog cjevovoda prečnika Ø 100 mm.

Izgradnjom ovog cjevovoda i njegovim povezivanjem sa drugim postojećim i/ili novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu stvorice se uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetne i susjednih urbanističkih parcela.

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

Do realizacije DUP-om „Kolašin Centar – Izmjene i dopune“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje planiranog objekta na sistem gradskog vodovoda.

B.) Fekalna kanalizacija

DUP-om Kolašin Centar sa zapadne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove ulice. Duž ove ulice predviđena je izgradnja kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije prečnika Ø 200 mm.

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

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske fekalne kanalizacije.

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om Kolašin Centar sa zapadne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove ulice. Duž ove ulice predviđena je izgradnja kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije prečnika Ø 300 mm.

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

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrtana je na Crtežu Hidrotehnika - Izvod iz DUP-a „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“.

10. **MOGUĆNOSTI SNABDIJEVANJA VODOM OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE PLANIRANE VODOVODNE INFRASTRUKTURE:**

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

11. **MOGUĆNOSTI DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE PLANIRANIH KOLEKTORA/CJEVOVODA FEKALNE KANALIZACIJE:**

Do realizacije planiranih kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije, Investitoru se ostavlja mogućnost da, do izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, problem disponiranja otpadnih voda sa svoje urbanističke parcele riješi izgradnjom biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Međutim, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa parcele bez prethodnog rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.

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

Do realizacije predmetnim DUP-om planiranih kolektora atmosferske kanalizacije nema mogućnosti za priključenje planiranog objekta na sistem gradske atmosferske kanalizacije.

13. **ZAKLJUČAK:**

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

B.) Do realizacije DUP-om planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

Na osnovu prethodnog može se zaključiti da, iako je DUP-om „Kolašin Centar - Izmjene i dopune“ predviđena izgradnja objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli, njegova izgradnja uslovljena je:

izgradnjom nove hidrotehničke infrastrukture:

a.) *Nova vodovodna infrastruktura*

b.) *Kolektori fekalne kanalizacije*

c.) *Kolektori atmosferske kanalizacije*

14. IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

Izgradnja komunalne infrastrukture, odnosno izgradnja novih cjevovoda gradskog vodovoda, kolektora i cjevovoda fekalne i atmosferske kanalizacije ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Članovima 58, 59 i 61 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata definisani su pojmovi uređivanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i obaveze lokalne samouprave po tom pitanju. Uređivanje građevinskog zemljišta jedinica lokalne samouprave obezbjeđuje u skladu sa Planom komunalnog opremanja. Plan komunalnog opremanja, takođe, donosi jedinica lokalne samouprave.

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

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije predmetnog objekta prije nego što se riješi problematika izgradnje nove hidrotehničke infrastrukture za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela (nova vodovodna infrastruktura i novi kolektori fekalne i atmosferske kanalizacije), on se pri tome mora pridržavati opštih uslova za priključenje na gradski vodovod, gradsku fekalnu i atmosfersku kanalizaciju i opštih uslova za izradu tehničke dokumentacije stambenih, poslovnih i stambeno – poslovnih objekata.

16. DODATAK: GENERALNA KONCEPCIJA RAZVOJA VODOVODNOG SISTEMA KOLAŠINA

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

Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina:

A.) Na osnovu prostorno-visinskog položaja potrošača, izgrađene vodovodne infrastrukture, planske dokumentacije kao i matematičkog modela vodovodnog sistema a u skladu sa Pravilima o minimumu kvaliteta i obima poslova za obavljanje regulisanih komunalnih djelatnosti donesenih 15. oktobra 2019. godine, na osnovu člana 49 stav 1, a u vezi sa članom 43 Zakona o komunalnim djelatnostima (Službeni list Crne Gore broj 36/17), definisane su granice visinskih zona vodosnabdijevanja vodovodnog sistema Kolašina:

- I visinska zona

I visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 920 mm i izohipse na koti 970 mm.

- II visinska zona

II visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.

- III visinska zona

III visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 1020 mm i izohipse na koti 1070 mm.

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

C.) Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina predviđeno je da se za II zonu vodosnabdijevanja, izgradi novi rezervoar, izvrši izmještanje cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm) sa parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu na javne površine. Takođe u ovoj zoni predviđena je i izgradnja sekundarnih vodovodnih cjevovoda na koje će se vršiti prespajanje postojećih i priključenje novih potrošača.

D.) Predmetna urbanistička parcela nalazi se u naselju Kolašin i pripada II zoni vodosnabdijevanja

Hvala na saradnji.

VD Izvršnog direktora
Miloš Peković dipl. ecc.

M. Peković