



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08-332/23-8009/8

Podgorica, 12.01.2024. godine

**Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo**

**KOTOR  
PC Škaljari**


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8009/8 od 12.01.2024. godine, za građenje objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkoj parceli 244 koja se sastoji od kat.parcele br.1088/3 KO Kolašin i djelova kat.parcela 1092, 1089/5, 1091 i 1150 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 27/11), u Kolašinu.

**MINISTAR  
Janko Odović**



Dostavljeno:  
- Podnosiocu zahtjeva  
① U spise predmeta  
- Direkciji za inspekcijski nadzor  
- a/a

## URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Broj: 08-332/23-8009/8</b>  <b>Podgorica, 12.01.2024. godine</b></p>	 <p>Crna Gora  Ministarstvo prostornog planiranja,  urbanizma i državne imovine</p>
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za građenje objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1, na urbanističkoj parceli 244 koja se sastoji od kat.parcele br.1088/3 KO Kolašin i djelova kat.parcela 1092, 1089/5, 1091 i 1150 KO Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 27/11), u Kolašinu.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>Montenegro Luxury Hotels and Resorts doo iz Kotora</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	Predmetna lokacija je u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, u Kolašinu i ista je neizgrađena. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin u LN 252-izvod evidentirana je kat.parc.br.1150 KO Kolašin kao ulice pov.3963m2; U LN 1357-izvod evidentirane su kat.parc.br.1089/8 kao livada 2.klase pov.6m2 i br.1091/1 kao pašnjak 2.klase pov.1401m2; U LN 641- prepis evidentirane su kat.parc.br.1088/3 kao šume 1.klase pov.384m2 i livade 1.klase pov.6m2 i kat.parc.br.1092 kao šume 4.klase pov.1828m2	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	Prema grafičkom prilogu 10.Plan namjena površina urb.parcela 244 je u zoni mješovite namjene. <u>Turističko stanovanje tip1</u> U okviru ovog tipa moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa stanovanjem ili se u objektu organizovati samo djelatnosti. Ovaj tip je planiran uglavnom na neizgrađenim prostorima.	

	<p>Spratnost objekata se može kretati od P-P+2+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrumske etaže.</p> <p>Maksimalni Indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0.4</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1.6</p> <p>Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse.</p> <p>Novi objekti se postavljaju na ili iza grajevine linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje.</p> <p>Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna udaljenost od susedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m ukoliko nije definisana zona gradnje za čitavu parcelu.</li> </ul> <p>Parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</li> <li>• Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika,</li> <li>• U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način</li> <li>• prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi..</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi deljenja 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.</p> <p>Urbanistička parcela 244 se sastoji od kat.parcela br.1088/3 i 1089/8 KO Kolašin i djelova kat.parcela 1092, 1091/1 i 1150 KO Kolašin.</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>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulacija i nivelacija</b></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 podkrovnje 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><b>Građevinska linija</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse.</li> <li>• Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje</li> <li>• Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju.</li> <li>• Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2.5m ukoliko nije definisana zona gradnje za čitavu parcelu.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu teh.dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list CG” br.066/23 i 113/23)</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije za projektovanje objekta turističke namjene poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, broj 36/18).</li> </ul> <p>Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica i sl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.</p> <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<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), 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"> <li>- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)</li> </ul>

#### Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- 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)

#### Mjere zaštite na radu

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.

#### Klimatski uslovi

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.

O svježini ljeta puno govori podatak o malom broju dana sa temperaturom većom od 30° C (u godišnjem prosjeku oko 15 dana).

Najhladniji mjesec u svim djelovima je januar. Srednja temperatura se kreće od -20 u najnižim djelovima opštine, do -7° C na vrhovima najviših planina. Zbog opadanja temperature sa visinom temperaturne razlike u djelovima sliva, koji imaju najveću nadmorsku visinu, još su oštrije izražene.

Sagledavanje apsolutnih maksimuma i minimuma temperature je važno, jer omogućava da se sagledaju vrijednosti amplituda. Maksimalna temperatura 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.

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.

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.
<b>9.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru treba voditi računa o sljedećem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine</li> <li>• Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora</li> <li>• Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako moguće zagađenje</li> <li>• Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije</li> <li>• 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.)</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4130/2 od 18.12.2023.godine</b></p> <p><b>Uslovi za odvoz i distribuciju smeća</b></p> <p>Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namjenom objekata. Površine za postavljenje kontejnera moraju se obezbjeđiti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG,, broj 80/05 i „, Sl.list CG,, broj 73/08).</p>
<b>10.</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.</p> <p>Ograđivanje parcele moguće je transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika, i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagođena aktivnostima naseijskog stanovništva i njenim interesovanjima.</p> <p>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 xylosteum, Lonicera nigra, Lonicera alpigena, Ribes petraeum, Cotoneaster integerrima...</p> <p>d) zimzeleno žbunje( Juniperus communis, Juniperus nana, Pinus mugo i dr.)</p>
<b>11.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza 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.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br. 48/13 i 44/15).</p> <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>
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	<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 br.08-332/23-8009/6 od 08.12.2023.g. kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore</p>
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	- Ukoliko se u okviru opredeljene urbanističke parcele organizuju kompleksi preporuka je da se izradi idejno rešenje za čitav kompleks sa prikazom organizacije slobodnih površina, saobraćajno manipulativnih površina i površina za parkiranje. Daljoj realizaciji moguće je pristupiti fazno ali u skladu sa idejnim rješenjem koje će biti prihvaćeno od nadležnih službi. Preporuka je da se kroz idejno rješenje razradi i ostrvo, realizacija je moguća takođe fazno u skladu sa prihvaćenim idejnim rješenjem s tim što svaka faza mora predstavljati funkcionalnu celinu.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV</li> </ul>

17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><i>Vodovodna mreža</i>  Postojeći cjevovodi AC Ø200mm i Ø90mm se zadržavaju. Postojeći cjevovod Ø100mm se izmešta u buduću saobraćajnicu. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu cjelinu. Kriterijum za 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 <math>k_1 = 1.2</math>, <math>k_2 = 1.6</math>.</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 fekalne 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><b>Akt tehničkih uslova doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Kolašin broj 1270/2 od 18.12.2023.godine</b></p>
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br.11. "Saobraćaj" i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Saobraćajno tehničkih uslova Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove I saobraćaj broj 05-10970/2 od 21.12.2023.godine</b></p>
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b>  Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:  -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)  -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)  -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure 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 infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)  - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure 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"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>	
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	<p><b>Inženjersko-geodetske odlike terena</b></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 aktivnomprostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativnoniskim nivom seizmičkog hazarda. Treba naglasiti da je, zbog evidentno prisutnog prirodno stvorenog mehaničkog naponskog polja u stijenama neposrednog okruženja planiranih akumulacijana rijeci Morači, opravdano očekivati da se nakon izgradnje tih brana i formiranja novih akumulacija na Morači, manifestuje fenomen tzv. indukovane ili stimulisane seizmičnosti.</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"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	<p>/</p>	
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 244</b>
	Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi	3069 m <sup>2</sup>
	Indeks zauzetosti (max)	0,4
	Indeks izgrađenosti (max)	1,6
	Maksimalna spratnost objekata	Od P - P+2+Pk, moguća je organizacija i suterenske, odnosno podrumске etaže

### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje obezbjediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu.  
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 70m<sup>2</sup> poslovnog prostora jedno parking mjesto.

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.

Parking mjesta su standardnih dimenzija 2.5x5.0m.

#### **Napomena**

Proračunati broj parking mjesta nadzemno i podzemno parkiranje predstavljaju tačan broj parking mjesta i ne izlaze iz okvira pravilnikom propisanih standarda - normativa parkiranja za ovu vrstu objekata.

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

- U oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način.
- Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.
- 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 uslovlili 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 za vještačku 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 ljetnjim 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 energetska zgrada.

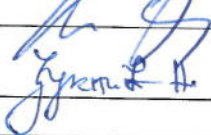


Zato je potrebno:

- 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 izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- 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
- 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
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

**DOSTAVLJENO:**

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

	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<b>Branka Nikić</b> <b>Nataša Đuknić</b> 
	<b>MINISTAR</b>	<b>Janko Odović</b>  
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana</li> <li>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4130/2 od 18.12.2023.godine</li> <li>Akt tehničkih uslova doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Kolašin broj 1270/2 od 18.12.2023.godine</li> <li>Akt Saobraćajno tehničkih uslova Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove I saobraćaj broj 05-10970/2 od 21.12.2023.godine</li> </ul>	

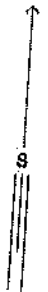
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN  
Broj: 115-917-23-610  
Datum: 14.12.2023.



Katastarska opština: KOLAŠIN.  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 1,2  
Parcela: 1088/3, 1092, 1089/8, 1091/1, 1150

# KOPIJA PLANA

Rezimjer 1: 2500



4  
744  
624  
500  
6

4  
744  
624  
500  
6

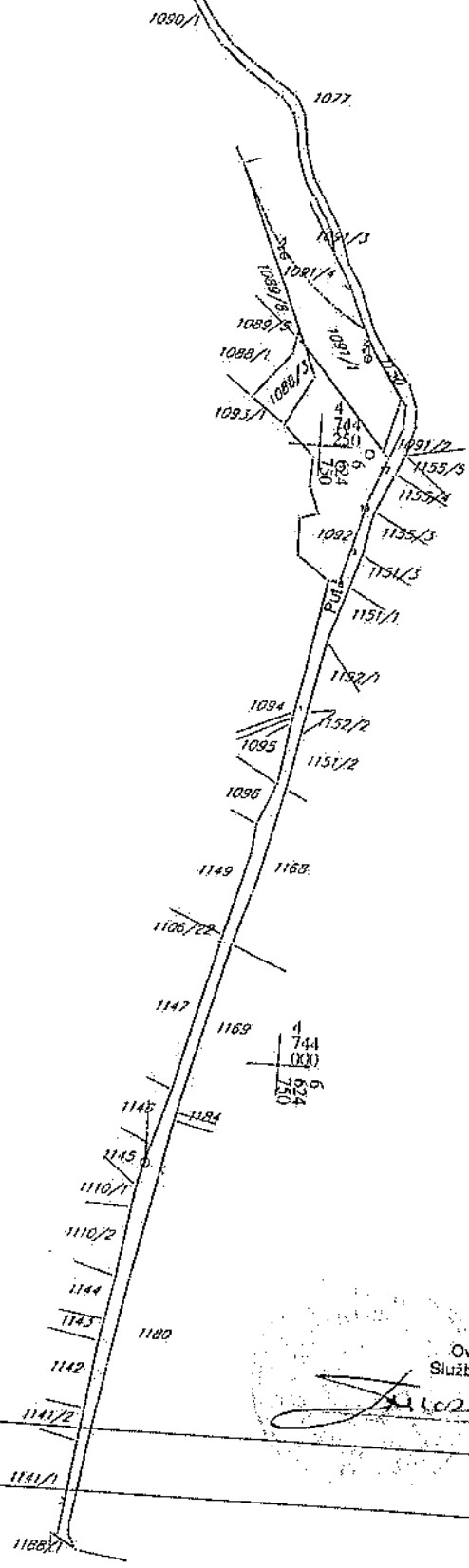
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

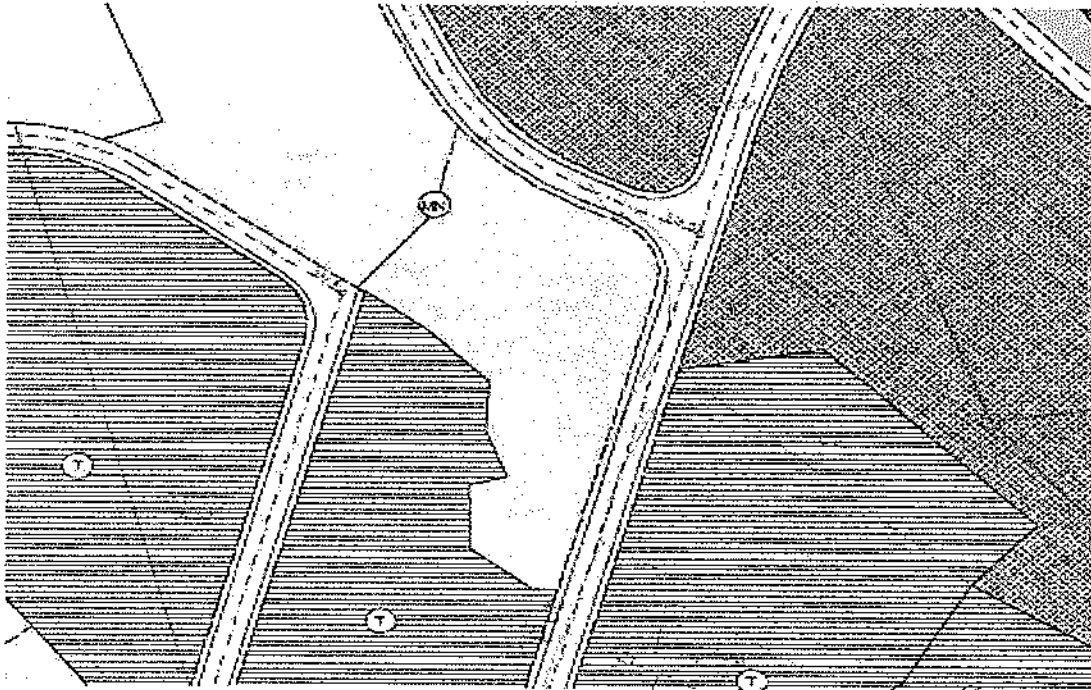
Obradio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*





**LEGENDA**

Površine za stanovanje



Stambeni veći gradovi



Površine za stambeno naselje



Površine za trgovinu



Površine za centralno delovanje



Površine za sport i rekreaciju

Površine za regionalne i lokalne infrastrukture



Objekti i delovi regionalne i lokalne infrastrukture

Površine za zelenu površinu



Međuzelena i zeleni površine

Površine voda



Travnjaci i vode

Površine za pejsažni uređenje



Površine javne namene

Drveni površine



Ulice i putevi i lokalni putevi i putevi



Komunalne površine

g. 1000: 1:1000

**PLAN NAMENE PVRŠINA**

R. 1:1000

list br. 10

.....



.....

.....



.....

.....



.....

.....



.....

.....



.....

.....



.....

.....



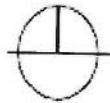
.....

.....

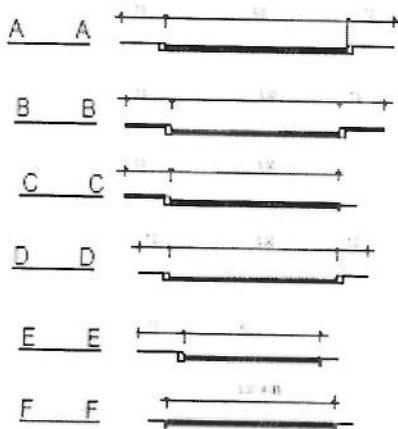


.....

# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "BREZA" U KOLAČINU PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R: 1:100



LEGENDA:

Recognize text

Drumski saobraćaj

- Ulice u naselju (kolovoz, trotuar i parkirni)
- Kolsko-pešačke površine
- Javni parkirni

Površine voda

- Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

- Površine javne namene

- Građevinska linija

- Regulatorna linija

granica DUP-a

## PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br. 11

Investitor



Opština Kolašin

Obim radova



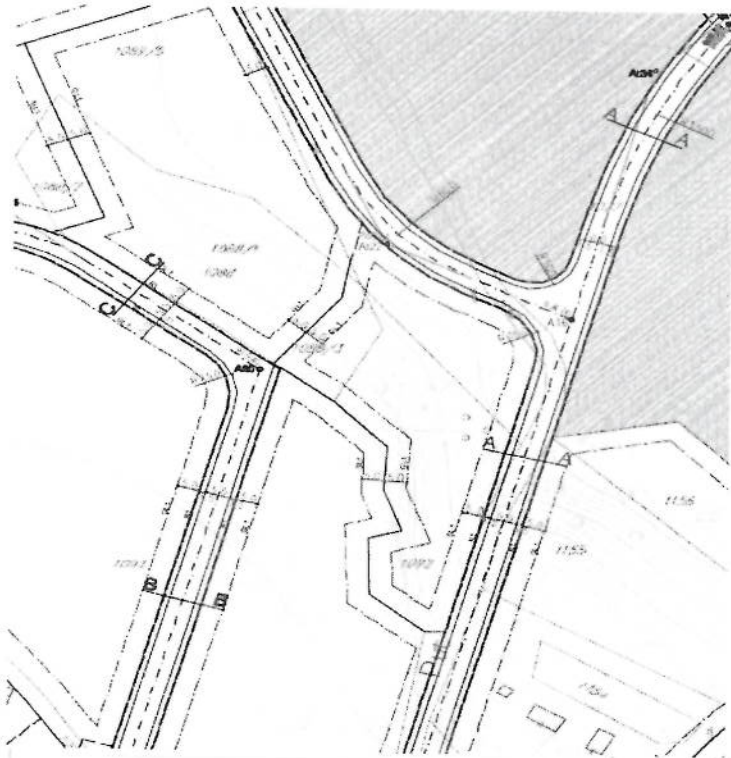
PROJEKTOVANJE I IZVEDBA  
URBANISTIČKOG  
PLANA "BREZA" U  
KOLAČINU  
ODDELEK ZA URBANIZAM  
I PROJEKTOVANJE  
OPŠTINE KOLAŠIN  
MILE TOKOVIĆ

Odgovorni planer  
Zorica Stanićević, dipl. ing. arh.

Planer  
Rajko Ulemeković, dipl. ing. građ.  
Nataša Črnica, dipl. ing. arh.

Diraktor  
Anđelija Anđić, dipl. ing. građ.  
septembar 2013.



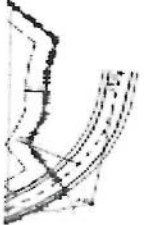


ELEMENTI ZA ORIJENTIRANJE  
KATISTIKA I ANTIKORUPCIJA

	Y	X
A01	1024101.77	743640.01
A02	1024101.78	743709.21
A03	1024101.79	743778.41
A04	1024101.80	743847.61
A05	1024101.81	743916.81
A06	1024101.82	743986.01
A07	1024101.83	744055.21
A08	1024101.84	744124.41
A09	1024101.85	744193.61
A10	1024101.86	744262.81
A11	1024101.87	744332.01
A12	1024101.88	744401.21
A13	1024101.89	744470.41
A14	1024101.90	744539.61
A15	1024101.91	744608.81
A16	1024101.92	744678.01
A17	1024101.93	744747.21
A18	1024101.94	744816.41
A19	1024101.95	744885.61
A20	1024101.96	744954.81
A21	1024101.97	745024.01
A22	1024101.98	745093.21
A23	1024101.99	745162.41
A24	1024102.00	745231.61
A25	1024102.01	745300.81
A26	1024102.02	745370.01
A27	1024102.03	745439.21
A28	1024102.04	745508.41
A29	1024102.05	745577.61
A30	1024102.06	745646.81
A31	1024102.07	745716.01
A32	1024102.08	745785.21
A33	1024102.09	745854.41
A34	1024102.10	745923.61
A35	1024102.11	745992.81
A36	1024102.12	746062.01
A37	1024102.13	746131.21
A38	1024102.14	746200.41
A39	1024102.15	746269.61
A40	1024102.16	746338.81
A41	1024102.17	746408.01
A42	1024102.18	746477.21
A43	1024102.19	746546.41
A44	1024102.20	746615.61
A45	1024102.21	746684.81
A46	1024102.22	746754.01
A47	1024102.23	746823.21
A48	1024102.24	746892.41
A49	1024102.25	746961.61
A50	1024102.26	747030.81
A51	1024102.27	747100.01
A52	1024102.28	747169.21
A53	1024102.29	747238.41
A54	1024102.30	747307.61
A55	1024102.31	747376.81
A56	1024102.32	747446.01
A57	1024102.33	747515.21
A58	1024102.34	747584.41
A59	1024102.35	747653.61
A60	1024102.36	747722.81
A61	1024102.37	747792.01
A62	1024102.38	747861.21
A63	1024102.39	747930.41
A64	1024102.40	748000.01
A65	1024102.41	748069.21
A66	1024102.42	748138.41
A67	1024102.43	748207.61
A68	1024102.44	748276.81
A69	1024102.45	748346.01
A70	1024102.46	748415.21
A71	1024102.47	748484.41
A72	1024102.48	748553.61
A73	1024102.49	748622.81
A74	1024102.50	748692.01
A75	1024102.51	748761.21
A76	1024102.52	748830.41
A77	1024102.53	748900.01
A78	1024102.54	748969.21
A79	1024102.55	749038.41
A80	1024102.56	749107.61
A81	1024102.57	749176.81
A82	1024102.58	749246.01
A83	1024102.59	749315.21
A84	1024102.60	749384.41
A85	1024102.61	749453.61
A86	1024102.62	749522.81
A87	1024102.63	749592.01
A88	1024102.64	749661.21
A89	1024102.65	749730.41
A90	1024102.66	749800.01
A91	1024102.67	749869.21
A92	1024102.68	749938.41
A93	1024102.69	750007.61
A94	1024102.70	750076.81
A95	1024102.71	750146.01
A96	1024102.72	750215.21
A97	1024102.73	750284.41
A98	1024102.74	750353.61
A99	1024102.75	750422.81
A100	1024102.76	750492.01

ELEMENTI ZA ORIJENTIRANJE  
DEKORACIJA

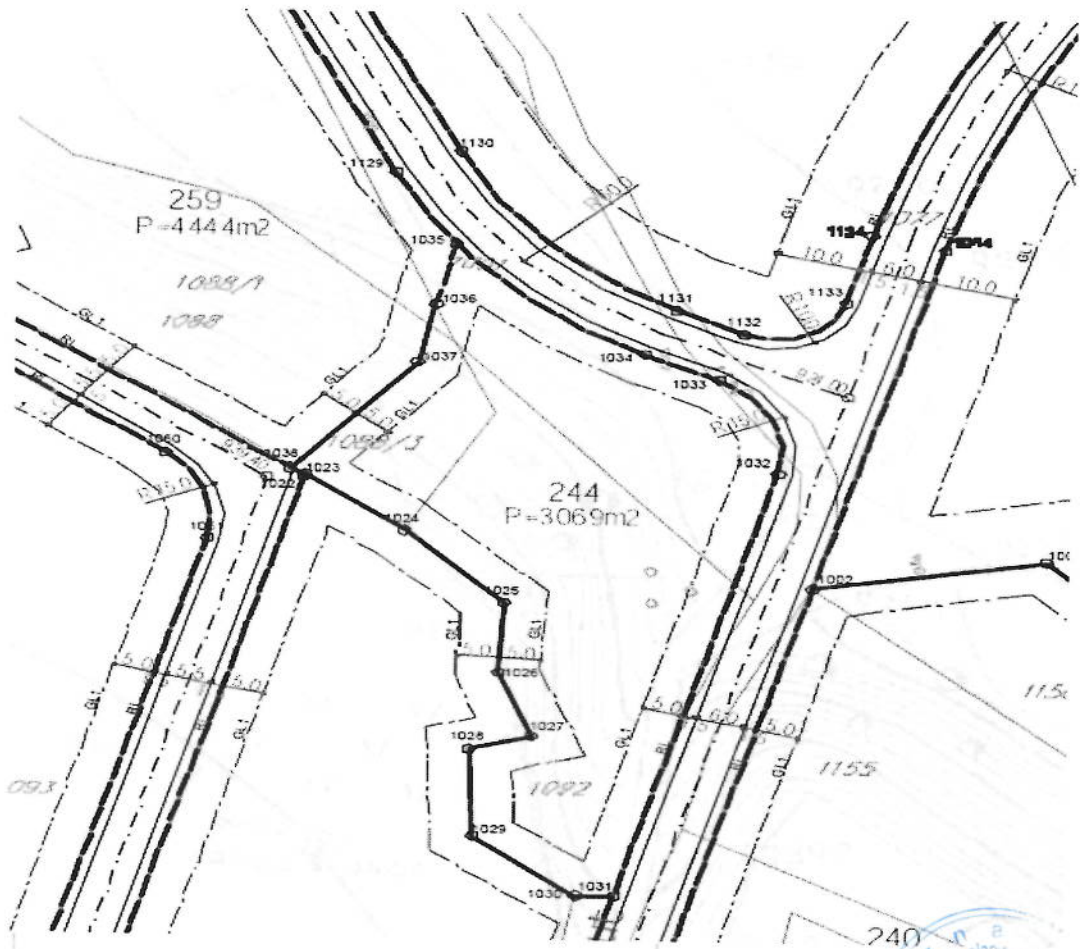
	Y	X
A1	1024101.78	743640.01
A2	1024101.79	743709.21
A3	1024101.80	743778.41
A4	1024101.81	743847.61
A5	1024101.82	743916.81
A6	1024101.83	743986.01
A7	1024101.84	744055.21
A8	1024101.85	744124.41
A9	1024101.86	744193.61
A10	1024101.87	744262.81
A11	1024101.88	744332.01
A12	1024101.89	744401.21
A13	1024101.90	744470.41
A14	1024101.91	744539.61
A15	1024101.92	744608.81
A16	1024101.93	744678.01
A17	1024101.94	744747.21
A18	1024101.95	744816.41
A19	1024101.96	744885.61
A20	1024101.97	744954.81
A21	1024101.98	745024.01
A22	1024101.99	745093.21
A23	1024102.00	745162.41
A24	1024102.01	745231.61
A25	1024102.02	745300.81
A26	1024102.03	745370.01
A27	1024102.04	745439.21
A28	1024102.05	745508.41
A29	1024102.06	745577.61
A30	1024102.07	745646.81
A31	1024102.08	745716.01
A32	1024102.09	745785.21
A33	1024102.10	745854.41
A34	1024102.11	745923.61
A35	1024102.12	745992.81
A36	1024102.13	746062.01
A37	1024102.14	746131.21
A38	1024102.15	746200.41
A39	1024102.16	746269.61
A40	1024102.17	746338.81
A41	1024102.18	746408.01
A42	1024102.19	746477.21
A43	1024102.20	746546.41
A44	1024102.21	746615.61
A45	1024102.22	746684.81
A46	1024102.23	746754.01
A47	1024102.24	746823.21
A48	1024102.25	746892.41
A49	1024102.26	746961.61
A50	1024102.27	747030.81
A51	1024102.28	747100.01
A52	1024102.29	747169.21
A53	1024102.30	747238.41
A54	1024102.31	747307.61
A55	1024102.32	747376.81
A56	1024102.33	747446.01
A57	1024102.34	747515.21
A58	1024102.35	747584.41
A59	1024102.36	747653.61
A60	1024102.37	747722.81
A61	1024102.38	747792.01
A62	1024102.39	747861.21
A63	1024102.40	747930.41
A64	1024102.41	748000.01
A65	1024102.42	748069.21
A66	1024102.43	748138.41
A67	1024102.44	748207.61
A68	1024102.45	748276.81
A69	1024102.46	748346.01
A70	1024102.47	748415.21
A71	1024102.48	748484.41
A72	1024102.49	748553.61
A73	1024102.50	748622.81
A74	1024102.51	748692.01
A75	1024102.52	748761.21
A76	1024102.53	748830.41
A77	1024102.54	748900.01
A78	1024102.55	748969.21
A79	1024102.56	749038.41
A80	1024102.57	749107.61
A81	1024102.58	749176.81
A82	1024102.59	749246.01
A83	1024102.60	749315.21
A84	1024102.61	749384.41
A85	1024102.62	749453.61
A86	1024102.63	749522.81
A87	1024102.64	749592.01
A88	1024102.65	749661.21
A89	1024102.66	749730.41
A90	1024102.67	749800.01
A91	1024102.68	749869.21
A92	1024102.69	749938.41
A93	1024102.70	749999.99



- LEGENDA:**
- Društveni sadržaji
  - Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkirni)
  - Koliško-pedaške površine
  - Javni parkirni
  - Površine voda**
  - Površinske vode
  - Površine za pejzažno uređenje**
  - Površine javne namene
  - Građevinska linija
  - Regulatorna linija







**LEGENDA**

- Površine vode
- Površine za pejzažno uređenje
- Površine javne namene
- Drinski saobraćaj
- Ulice u naselju (kolovoz, trotasar i pešaker)
- Kotirno-pešačke površine
- Parcelacije**
- Granice urbanističke parcelacije koje se zadržavaju
- Novopodignute granice urbanističke parcelacije
- Granice urbanističke parcelacije koje se ukida
- Oznaka urbanističke parcelacije
- Površine urbanističke parcelacije
- Odelovna linija
- Regulatorna linija

granice OUP-a

**PLAN PARCELACIJE,  
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

Ist br. 12

Izradio: **Dr. sc. Miroslav Kraljević**  
 Ovlašćenje: **POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA I PROMETNI PLANIRANJE**  
 Broj: **1000/1**  
 Datum: **15.05.2018.**  
 Mesto: **Podgorica**  
 Odeljenje: **Uprava za prostorni planiranje i izgradnju**  
 Broj: **1000/1**

TAFAKA PARCELAGE

1006	6624596.03	4	744177.34
1007	6624591.00	4	744179.18
1008	6624596.25	4	744228.96
1009	6625006.11	4	744237.79
1010	6624662.90	4	744221.99
1011	6624697.75	4	744274.12
1012	6624635.24	4	744261.03
1013	6624622.98	4	744358.46
1014	6624799.42	4	744305.05
1015	6624745.47	4	744139.51
1016	6624741.35	4	744119.49
1017	6624734.84	4	744118.53
1018	6624717.89	4	744125.89
1019	6624703.35	4	744133.89
1020	6624696.80	4	744137.47
1021	6624692.65	4	744147.08
1022	6624723.79	4	744356.19
1023	6624723.87	4	744256.51
1024	6624735.68	4	744257.33
1025	6624747.80	4	744245.25
1026	6624747.11	4	744233.45
1027	6624751.24	4	744222.56
1028	6624743.91	4	744221.73
1029	6624744.39	4	744205.91
1030	6624756.73	4	744195.50
1031	6624761.22	4	744195.48
1032	6624750.09	4	744257.70
1033	6624772.94	4	744283.25
1034	6624764.11	4	744287.55
1035	6624741.34	4	744205.11
1036	6624739.14	4	744295.52
1037	6624737.07	4	744285.75
1038	6624722.01	4	744267.58
1039	6624687.89	4	744162.45
1040	6624691.11	4	744164.23
1041	6624679.60	4	744158.42
1042	6624664.82	4	744150.74
1043	6624634.74	4	744150.43
1044	6624678.23	4	744147.62
1045	6624677.51	4	744145.31
1046	6624656.25	4	744155.82
1047	6624671.88	4	744159.81
1048	6624656.84	4	744174.35
1049	6624659.72	4	744165.34
1050	6624637.28	4	744158.30
1051	6624624.88	4	744175.08
1052	6624652.03	4	744195.66
1053	6624639.85	4	744195.94
1054	6624624.22	4	744203.53
1055	6624617.13	4	744208.31
1056	6624619.52	4	744210.99
1057	6624630.39	4	744249.80
1058	6624625.05	4	744297.58
1059	6624676.90	4	744292.17
1060	6624707.18	4	744285.77
1061	6624712.21	4	744255.50
1062	6624614.15	4	744158.92
1063	6624577.11	4	744207.14
1064	6624576.24	4	744207.92
1065	6624595.33	4	744232.19
1066	6624593.35	4	744225.18
1067	6624610.13	4	744217.52
1068	6624597.32	4	744242.23
1069	6624603.95	4	744237.98
1070	6624601.25	4	744232.90
1071	6624643.65	4	744297.18



LEGENDA

Stanovanje veće gradnje

- Vilinskih stanovanje

Površine za mešovite namene

- Planirano stanovanje
- Turističko stanovanje - TP 1
- Turističko stanovanje - TP 2
- Turističko stanovanje - TP 3

Površine za turizam

- Hoteli
- Turističke rezerve
- Površine za centralnu djelatnost
- Površine za sport i rekreaciju

Površine komunalne infrastrukture

- Objekti elektromagnetske infrastrukture

Memorijalna tačkina

- Memorijalni i istorijski područje

Površine voda

- Površine voda
- Površine za pešakno uređenje

Drumski saobraćaj

- Ulice i nasipi (kolovoz, traven, parkiri)
- Kolektivne površine

Parkiranje

- Granične urbanističke parcele koje se razbore
- Novoizgrađene granične urbanističke parcele
- Granične urbanističke parcele koje se urede
- Granične urbanističke parcele
- Površine urbanističke parcele
- Granične vrstne linije
- Regulacione linije
- granične OUP-a

### SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA







R. 1.1000 list br. 13

Gradska uprava  
Zavod za prostorno planiranje i arhitekturu  
Ulica Matije Gupca 12, Beograd  
11000 Beograd, Srbija  
www.gupca.gov.rs





### LEGENDA

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća tekalna kanalizacija
-  planirana tekalna kanalizacija
-  planirana črpalna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija

 granica DUP-a

## PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R. 1:1000

list br. 14

Investitor:



Občina Kočevje

Obseživatelj:



OBČINA LJUBLJANA, UPRAVA ZA URBANISTIŠKO IN GRADBENIŠTVO

SO KOLAČIN, DEJAVNA ORGANIZACIJA ZA URBANISTIŠKO IN GRADBENIŠTVO

BRATSKO-SLOVENSKEGA PREDSTAVNIŠKEGA SKUPNINE

MILE (LJUBLJANA)

Odgovorni planer:  
Zorica Svetinovič, dipl. ing. arch.

Planer:  
Domen Javčičevič, dipl. ing. grad.

Samodelnik:  
Tadej Dregerič, grad. inž.

Projektant:  
Andreja Andrej, dipl. ing. grad.


avgust 2011





**LEGENDA:**

- planned TK construction
- planned TK site


**PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**  
**1:1000** **list br. 16**

author:  **Opština Kolašin**  
 designer: **OPŠTINA KOLAŠIN - UREĐENJE I IZGRADNJA INFRASTRUKTURE TELEKOMUNIKACIONE I ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE**  
 signatory: **OPŠTINA KOLAŠIN - UREĐENJE I IZGRADNJA INFRASTRUKTURE TELEKOMUNIKACIONE I ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE**  
 number: **1000-1**  
 scale: **1:1000**



**LEGENDA:**

**URBANO - NASELJSKO ZELENILLO**

**Zelene površine javnog konščenja**



Zelenilo uz saobraćajnice



Drvored

**Zelene površine ograničenog konščenja**



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Zelenilo turističkih naselja



Sportsko-rekreativne površine



Zelenilo poslovnih objekata

**Zelene površine specijalne namene**



Zelenilo infrastrukture

**Površine voda**



Površinske vode

**Drumski saobraćaj**



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešačke površine



granica DUP-a

**PLAN ZELENIH**

**I SLOBODNIH POVRŠINA**

R 1:1000

list br. 17

Investor:



Opština Kolašin

Obradivac:



INSTITUT ZA URBANISTIČKO  
PLANIRANJE I ARHITEKTURU

Odgovorni planer:

Zorica Brelentović, dipl.ing.am

Planer:

Jasminka Lazić, dipl.ing.pejs.am

SO KOLAŠIN  
ODLUKA O DONOŠENJU  
DETAJLNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"BREŽA" U KOLAŠINU  
BR. 01-364 OD 30.08.2011.  
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE  
MILE (UKOVI)

Direktor:

Andreja Ananić, dipl.ing.građ.

avgust 2011.





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-4130/2

PROSTORNO PLANIRANJE I DRŽAVNE IMOVINE  
12.12.2023  
08-332/23-8009/4  
Podgorica, 18.12.2023. godine

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

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4130/1 od 12.12.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-8009/3, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tipa 1, na urbanističkoj parceli 244 u zahvatu Dataljnog urbanističkog plana „Breza“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propis“ br. 27/11), Opština Kolašin, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“ redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.



dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382.20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



Број: 1270/2  
Колашин 18.12.2023.

**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 objekta mješovite namjene – turističko stanovanje tip 1 na urbanističkoj parceli broj 244 DUP-a „Breza“ koja se sastoji od katastarske parcele broj 1088/3 i djelova katastarskih parcela broj: 1092, 1089/5, 1091 i 1150 KO Kolaš-šin, u naselju Breza u Kolašinu

**Zahtjev broj:** 08-332/23-8009/5 od 12.12.2023. godine

**Podnosilac zahtjeva/**

**/Investitor:** Montenegro Luxury Hotels and Resorts d.o.o. Kotor

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/23-8009/5 od 12.12.2023. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 15 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmislile mogućnost priključenja objekata čija je izgradnja planirana na predmetnim urbanističkim parcelama na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrt urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetnih urbanističkih parcela, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematike sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalicazione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (*DUP Breza*) utvrđeno je sledeće:

**I. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA**

Urbanistička parcela broj: 239 DUP-a Breza

Lokacija planiranog objekta: naselje Breza

Katastarske parcele broj: katastarska parcela broj 1088/3 i djelova katastarskih parcela broj: 1092, 1089/5, 1091 i 1150 KO Kolaššin.

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

**POSTOJEĆE STANJE:**

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta nalazi se u zahvatu DUP-a Breza. Na lokaciji se ne nalaze nikakvi objekti. Shodno tome lokacija je neizgrađena.

**PLANIRANO STANJE**

*Namjena parcele, odnosno lokacije:*

Prema DUP-u „Breza“ namjena parcele, odnosno lokacije je: Mješovite namjene

Mješovita namjena kao pretežna namjena zauzima najveći dio zahvata plana u okviru koje je planirana organizacija porodičnog i turističkog stanovanja sa sadržajima koji su kompatibilni osnovnoj namjeni, ne ometaju stanovanje i turizam a služe za opsluživanje predmetnog prostora i dopunu primarnih sadržaja.

Turističko stanovanje tip 1.

- U okviru ovog tipa moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja, stanovanja u turizmu, objekata u funkciji samo turizma (hoteli ili turistička naselja) ili drugih djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i koje mogu biti u kombinaciji sa

stanovanjem ili se u objektu mogu organizovati samo djelatnosti. Ovaj tip je planiran uglavnom na neizgrađenim prostorima.

- Maksimalni indeks zauzetosti za cijelu urbanističku parcelu je 0,40.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za cijelu urbanističku parcelu je 1,60.
- Spratnost objekta semože kretati od P do P + 2 + Pk
- Moguća je organizacija i suterenske etaže.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse.

Uz zahtjev za izdavanje uslova nijesu priloženi Listovi nepokretnosti za katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu.

## ZA ZGRADE URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

### Urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele UP 244

Površina urbanističke parcele Purb.parcele = 3069,00 m<sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40

Maksimalni indeks izgrađenosti: 1,60

Maksimalna bruto površina objekata na nivou prizemlja Pbrutoprizemlja = 0,40 \* 3069,00 = 1227,60 m<sup>2</sup>.

Spratnost objekta: od P (prizemlje) do P + 2 + Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje) Moguća je organizacija i suterenske etaže.

Maksimalna ukupna bruto površina objekta Pbroutoukupno = 1,6 \* 3069,00 = 4910,40 m<sup>2</sup>.

Parking: Parkiranje obezbijediti u okviru parcele, a garažiranje isključivo u objektu.

### 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 kanizacionih cjevovoda, dubine revizionih okana fekalne kanalizacije i sl.

### 3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PARCELI:

Izlaskom na lice mjeste utvrđeno je da se na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze nikakvi objekti:

Predmetna lokacija je neizgrađena.

### 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.

### 5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

#### A.) Vodovod

##### A.) Vodovod

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

U široj blizini predmetne urbanističke parcele nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi koji su u nadležnosti ili kojima upravlja D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

- a.) Postojeća vodovodna mreža koja se nalazi na južno i jugozapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 100 m<sup>1</sup>
- b.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 110 mm (DN 100 mm) jugozapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 370 m<sup>1</sup>
- c.) Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) južno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 800 m<sup>1</sup>

Orijentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod.

#### B.) Fekalna kanalizacija

U dijelu naselja Breza kojem pripada lokacija na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela nije izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Sa sjeverozapadne strane predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 75 m<sup>1</sup> 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.

U neposrednoj blizini predmetne urbanističke parcele nalazi se laguna u koju se ispuštaju otpadne vode sakupljene sistemom gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode se do lagune dovode glavnim odvodnim kanalom gradske fekalne kanalizacije AB Ø 500 mm. Orijentacioni položaj glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i orijentacioni položaj lagune prikazani su na Situaciji Fekalna kanalizacija koju Vam dostavljamo u prilogu

C.) Atmosferska kanalizacija

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

6. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:

Prema informacijama kojima raspolažemo na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u nadležnosti ili kojima upravlja 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 ucertamo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva Investitora. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na zahtjev Investitora, a troškove izmještanja i rekonstrukcije Investitor mora izmiriti prije početka radova.

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

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

7. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a DUP-a „Breza“:

*Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu DUP-a „Breza“ može se doći do sledećih zaključaka:*

- a.) *Namjena predmetne urbanističke parcele: Površine za mješovite namjene*
- b.) *Na crtežu broj 14 Plan hidrotehničke infrastrukture upisano je da prečnik vodovodnog cjevovoda koji se nalazi u putnom pojasu saobraćajnice Breza – Radigojno iznosi Ø 90 mm. Ovaj podatak je pogrešan, stvarni prečnik cjevovoda iznosi 2,50 cola (DN 65 mm)*
- c.) *Trasa glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i položaj laguna ucertani na crtežu broj 8 Analiza postojećeg stanja (hidrotehnička infrastruktura) ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.*
- d.) *Trasa glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije i položaj laguna ucertani na crtežu broj 14 Plan hidrotehničke infrastrukture ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.*

*DUP-om „Breza“ na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđena je izgradnja objekata i sadržaja mješovite namjene.*

8. MOGUĆNOST 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.1.) Postojeća vodovodna mreža

Postojeća vodovodna mreža koja se nalazi južno i jugozapadno od predmetne urbanističke parcele malog je prečnika i služi za snabdijevanje vodom isključivo postojećih korisnika. Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ove cjevovode ne vrši se priključenje novih potrošača, a naročito ne potrošača koji imaju veće potrebe za vodom, kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja predviđena na predmetnoj urbanističkoj parceli.

A.2.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 110 mm (DN 100 mm).

Osnovna funkcija ovog cjevovoda je snabdijevanje vodom postojećih i budućih potrošača koji se nalaze u njegovoj neposrednoj blizini ili mu gravitiraju. (između ostalih i objekta hotela čija je izgradnja u toku na urbanističkim parcelama broj 184 i 192 DUP-a Breza.) S obzirom na velike potrebe ovih objekata za vodom, to ne

postoji mogućnost priključenja na ovaj cjevovod objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

A.3.) Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm).

Vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) predstavlja glavni dovodni cjevovod za naselje Breza.

Na glavne dovodne cjevovode gradskog vodovoda: cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) ne vrši se priključenje potrošača.

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

B.) Fekalna kanalizacija

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

Na udaljenosti od oko 75 m<sup>1</sup> od predmetne urbanističke parcele 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.

*Postoje uslovi za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.*

*Takođe, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.*

C.) Atmosferska kanalizacija

U naselju Breza, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripadaju predmetne urbanističke parcele ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

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

9. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA DUP-om „BREZA“:

A.) Vodovod

Priključenje planiranog objekta/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, t.j. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. DUP-om „Breza“ sa jugoistočne i sjeveroistočne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novih saobraćajnica. Duž ovih saobraćajnica predviđena je izgradnja vodovodnih cjevovoda od TPE prečnika Ø110 mm (DN 100 mm), kao i njihovo povezivanje sa drugim novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu čime će se stvoriti uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetne i susjednih urbanističkih parcela. Tačan položaj mjesta priključenja objekta/objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće utvrđen naknadno nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih cjevovoda za predmetno područje.

*Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/objekata čiju je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.*

B.) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Breza“ sa jugoistočne i sjeveroistočne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novih saobraćajnica. Duž ovih saobraćajnica predviđena je izgradnja kolektora fekalne kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 300 mm. Priključenje planiranog objekta/objekata na kanalizacionu mrežu može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora, kada se za to steknu uslovi, t.j. kada dođe do njihove realizacije, prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom društvu. Položaji planiranih kolektora gradske fekalne kanalizacije ucrtan je na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta/objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

*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 predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.*

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Breza“ sa jugoistočne i sjeveroistočne strane predmetne urbanističke parcelé planirana je izgradnja novih saobraćajnica. Duž ovih saobraćajnica predviđena je izgradnja kolektora atmosferske kanalizacije od PVC cijevi prečnika Ø 500 mm i Ø 300 mm. Priključenje planiranog objekta/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 atmosferske kanalizacije ucrtani su na crtežu Plan hidrotehničke infrastrukture - Izvod iz DUP-a „Breza“. Tačan položaj mjesta priključenja objekta/objekata na gradsku atmosfersku kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

*Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetnih i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta/objekata i sadržaja čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*

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

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 iz postojećih cjevovoda gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli*

11. MOGUĆNOST DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKTA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE DUP-om „BREZA“ PLANIRANIH KOLEKTORA FEKALNE KANALIZACIJE:

*Postoje uslovi za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.*

*Takođe, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.*

12. ZAKLJUČAK:

A.) *Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranih vodovodnih cjevovoda 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 „Breza“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za trajno priključenje objekta/objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*Postoje uslovi za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeći sistem gradske fekalne kanalizacije.*

*Međutim, s obzirom na planirano izmještanje glavnog kanala gradske fekalne kanalizacije i planirano izmještanje postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda ovo priključenje bilo bi privremenog karaktera.*

*Takođe, smatramo da svako rešavanje problema disponiranja otpadnih voda iz objekta/sa parcele nezavisno od rešavanja problematike snabdijevanja objekta vodom bilo bi bespredmetno.*

C.) *Do realizacije DUP-om „Breza“ planiranog kolektora atmosferske kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske atmosferske kanalizacije.*

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

- vodovod
- fekalna i
- atmosferska kanalizacija

13. 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.

14. 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.*

15. AKTIVNOSTI KOJE SU U TOKU A ODOSE SE NA REKONSTRUKCIJU ILI IZMJESTANJE POSTOJEĆE I IZGRADNJU NOVE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE ZA POTREBE PREDMETNE I SUSJEDNIH URBANISTIČKIH PARCELA:

*U toku su aktivnosti na izmještanju glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije sa urbanističkih parcela broj 261 i 259.*

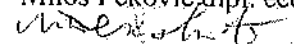
*Takođe u narednom periodu očekuje se početak aktivnosti na izmještanju glavnog odvodnog kanala gradske fekalne kanalizacije sa najvećeg dijela njegove trase u naselju Breza, kao i početak aktivnosti na izmještanju postojeće lokacije za disponiranje otpadnih voda iz sistema gradske kanalizacije Kolašina (postojeća laguna).*

16. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA:

U slučaju da Investitor namjerava da na predmetnoj urbanističkoj parceli gradi individualni stambeni objekat, potrebno je da podnese novi zahtjev za izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta

Hvala na saradnji.

VD Izvršnog direktora  
Miloš Peković, dipl. ecc.



Crna Gora  
**OPŠTINA KOLAŠIN**  
Sekretarijat za planiranje prostora,  
komunalne poslove i saobraćaj  
Broj: 05-10970/2  
Kolašin, 21.12.2023.god.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Broj:	09.01.2024
Podjela:	
Priloga:	

08-332/23-8009/7

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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

Priključak do budućeg objekta na urbanističkoj parceli br.244, koju čini katastarska parcele br. 1088/3 i djelova katastarskih parcela 1092, 1089/5, 1091 i 1150 KO Kolašin projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Breza. Prema DUP-u Breza do urbanističke parcele br.244 predviđena je izgradnja saobraćajnice koja bi bila pristup do pomenute parcele. Trenutni pristup urbanističkoj parceli br. 244 je sa puta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1150 KO Kolašin.

Situaciono rješenje – geometriju saobraćajnice raditi na osnovu grafičkog priloga gdje su dati svi elementi za obilježavanje: koordinate ukrasnih tačaka, tjemena krivina, radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama i poprečni profili. Vertikalno rješenje – niveletu saobraćajnice raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata.

Trotoare, posebne pješačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta. Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili asfalta a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena.

Za prilaze bez trotoara gdje nije predviđena kišna kanalizacija oivičenje projektovati u nivou kolovoza što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolni teren.

Duž prilaza obavezno predvideti zelenu ogradu (ogradu od ivice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine. Prkiranje obezbijediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu.

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti, dostaviti tehničku dokumentaciju Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Obradio,  
Ilinčić Marko dipl.inž.grad.

Dostavljeno:

1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, TV Proleterske brigade br.19 Podgorica
2. U spise predmeta
3. a/a

SEKRETARKA  
Ljiljana Rakočević, dipl.inž.grad.

