



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: 08-6075/12-2022

Podgorica, 25.01.2023. godine

“ANASTASIA ART” DOO

**ULCINJ
Stari Grad b.b.**


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-6075/12-2022 od 25.01.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin (“Službeni list CG-opštinski propisi”, broj 12/14), u Kolašinu.



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-6075/12-2022 Podgorica, 25.01.2023. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>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 i 86/22) i podnijetog zahtjeva „Anastasia ART“ d.o.o. Ulcinj, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju eko hotela na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list CG-opštinski propisi“, broj 12/14), u Kolašinu.</p>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Anastasia ART“ d.o.o. Ulcinj	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE <u>Katastarska evidencija</u></p> <p>Prema listu nepokretnosti 157 – izvod, na katastarskoj parceli 341/2 KO Bakovići nalazi se livada 4. klase, površine 9868 m².</p> <p>Predmetna lokacija je neizgrađena.</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva društvenih i privrednih djelatnosti, mali dio predmetne parcele se nalaze u zoni postojećih naselja – za koje je propisano direktno izdavanje uslova iz plana.</p> <p>Za katastarske parcele koje se nalaze u (radni naziv) —braon ili narandžastoj zoni na graf. prilogu br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti mogu se izdati urbanističko tehnički uslovi u skladu sa smjernicama iz Plana.</p> <p>Ukoliko se dio katastarske parcele nalazi u „braon ili narandžastoj— zoni, a ne predstavlja neki od planom propisanih predjela koji su nepodobni za</p>		

urbanizaciju, moguće je primijeniti gore navedene smjernice na katastarsku parcelu u cjelini.

Eko-hotel

Eko hotel je forma smještaja u ruralnom području koja je održivo intergrirana u prirodno, izgrađeno i socijalno/društveno okruženje. Koncept eko hotel osmišljen je tako da posjetiocima omogućava smještaj u zdravom prirodnom okruženju tokom sva četiri godišnja doba i da kroz svoje aktivnosti podstakne edukaciju kako turista tako i lokalne zajednice o značaju zaštite životne sredine, održive tehnologije koja se primjenjuje prilikom izgradnje i funkcionisanja objekta kao i kulturne komponente okruženja pružajući doprinos održivom razvoju lokalne zajednice.

Jedna od osnovnih karakteristika eko hotela jeste da je to objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan da bude ekološki i društveno prihvatljiv i da je njegova izradnja i funkcionisanje u potpunosti usklađena sa normativima ekološki i energetski efikasne gradnje i povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu. Eko hotel posjetiocima pruža doživljaj zdravog načina života i promovisanje prirodnih vrijednosti i održivog razvoja.

7.2. Pravila parcelacije

Katastarska parcela 341/2 KO Bakovići nalazi se u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list CG-opštinski propisi", broj 12/14), u Kolašinu.

Katastarska parcela 341/2 KO Bakovići je površine 9868 m².

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Opšti uslovi za građenje

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja urbanističkih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja (unutar zona koje su razrađene kroz detaljne planove).

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 15 m.

Krovovi su obavezno kosí, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.

Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Karakteristike objekta eko hotela:

- Maximalna BGP objekta je 1500m²
- Minimalni smještajni kapacitet je 7 ležajeva a maksimalan smještajni kapacitet 25 ležajeva
- Maksimalna spratnost objekta je tri etaže (P+1+Pk ili S+P+Pk)
- Minimalna kategorizacija je 3*
- Minimalna površina parcele je 2 500 m²
- Prateći sadržaji su restoran (100 % lokalno pripremljena zdrava hrana, flaširana voda kolašinskog kraja itd.) prostorija za wellness/spa/cardio/fitness, prostora za sastanke/ edukativne radionice.
- Poštovanje principa energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.)
- Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju
- Minimirati potrošnju energije 30% kroz energetske efikasne gradnje, korišćenje obnovljivih izvora energije
- Minimirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr.
- Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-tek sistema koji na izvornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje
- Upravljanje otpadom ima za cilj najpre minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu

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).
- Pravilnikom 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.

8.

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

Klima - na području opštine Kolašin zastupljeno je nekoliko klimatskih tipova: od planinske, preko subplaninske i umjereno-kontinentalne klime u dolini rijeke Tare, do izmijenjeno sredozemne u dolini rijeke Morače.

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

	<p>(»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2853/2 od 12.09.2022. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Adekvatnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>/</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prema garfičkom prilogu br.11b Mreža infrastrukturnih sistema, predmetna lokacija je u okviru koncesionog područja za mHE Plašnica. 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). Tehničku dokumentaciju raditi prema uslovima nadležnog organa. Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-150/2 od 13.09.2022. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	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 uslovima nadležnog organa. Akt CEDIS d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-2350 od 06.09.2022. godine.</p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Kolašin, broj 848/1 od 05.09.2022. godine.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji: <input type="checkbox"/> Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili makar pješačke

- Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika— predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika—, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.).

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure <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 infrastructure.

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele

Katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići

Površina urbanističke parcele (m²)9868 m²Bruto građevinska površina objekta (BRGP m²)1500 m²

Max.spratnost objekta

P+1+Pk ili S+P+Pk

Namjena

Eko-hotel

Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Namjena (bruto površina)	optimalan broj parking mjesta	lokalni uslovi, minimum	maksimum
stanovanje (1000m ²)	6	5	8
proizvodnja (1000m ²)	8	3	11
obrazovanje (1000m ²)	13	14	16
poslovanje (1000m ²)	13	4	17
trgovina (1000m ²)	25	17	21
hoteli (1000m ²)	4	3	8
restorani (1000m ²)	51	17	85
sportske dvorane, stadioni sl. (na 100 posjetilaca)	11		


Kod izgradnje novih objekata treba insistirati da se u okviru parcele obezbijedi dovoljan broj parking mjesta.

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

- Održiva izgradnja kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklatnim sadržajem, angažovanje lokalne radne snage
- Forma objekta mora imati karakteristike lokalne arhitekture

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;

	<input type="checkbox"/> izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih— stubića (npr. „balustrada).	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: <input type="checkbox"/> Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu <input type="checkbox"/> Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta <input type="checkbox"/> Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju <input type="checkbox"/> Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkotratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE M.P.	Olja Femić Potpis ovlašćenog službenog lica 
24.	PRILOZI <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - List nepokretnosti i kopija plana - Akt CEDIS d.o.o. Podgorica, broj 30-20-06-2350 od 06.09.2022. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2853/2 od 12.09.2022. godine; - Akt Uprave za vode, broj 060-327/22-02011-150/2 od 13.09.2022. godine; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Kolašin, broj 848/1 od 05.09.2022. godine. 	

Plisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primjeno: 08-09-2022.				
Org. jed	Je li dat zaht	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-604/17				



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica,
Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 6
Ul. Volodina: 15, Bijelo Polje
tel: +382 487 168
fax: +382 487 168
Br. 30-20-06-2350
U B. Polju 06.09. 2022. godine

Obrazac br. 6

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl. 60, čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-57362 od 11.12.2018.godine, podnosim

ZAH T J E V
za otklanjanje nedostataka

Uvidom u zahtjev Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova iz Podgorice br. 08-332/22-6075/6 od 26.08.2022.god. (zavedeno na arhivi CEDIS Region 6 broj 30-20-06-2311 od 02.09.2022.godine), za izdavanje Elektroenergetskih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela, na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići u Kolašinu, Investitora DOO Anastasia Art, utvrđeno je da nijeste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 6, dostavite:

- jednovremenu snagu i broj mjernih mjesta za objekte.

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl. 105 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 6
Violeta Knežević, dipl. el. ing.

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 6,
Miloš Marić, dipl. el. ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, IV proleterske brigada broj 19, Podgorica
- Sektor za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 6
- a/a

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Kolašin

Broj 917/324-1/22

Kolašin.02.09.2022

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma
09.09.2022.

Broj	Područje	Prilog	Država
08-332/22-		6075/8	

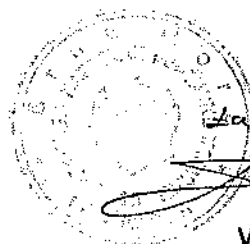
Ministarstvo ekologije , prostornog planiranja i urbanizma

UI. IV Proleterske brigade broj 19 Podgorica

DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA -

VEZA BR. 08-332/22-6075/3 od 26.09.2022

Dostavljamo list nepokretnosti br.157 KO BAKOVICI i kopiju plana za parcelu br.341/2



Za Načelnika

Veselin Vukić

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 917/324/22

Datum: 02.09.2022.



Katastarska opština: BAKOVIĆI

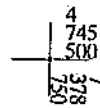
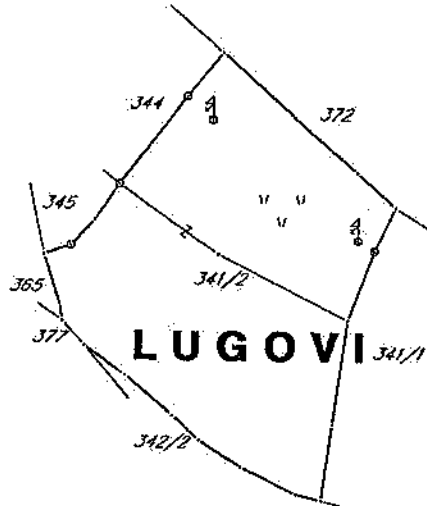
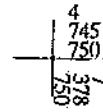
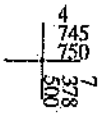
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 3

Parcela: 341/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovlašćeno
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN

Broj: 115-919-4116/2022
Datum: 02.09.2022.
KO: BAROVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 157 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
341	2		3 1	24/06/2022	VELIKI LUG	Livada 4. klase KUPOVINA		9868	41.45
								9868	41.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj	ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Obim prava
000002674815	0	D.O.O 'ANASTASIA ART' Društvo za turizam i usluge ul.Stari Grad bb. Učinj 9	Svojina 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Vukic Veselin, dipl.pravnik



Crna Gora

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
Agencija za zaštitu životne sredine, planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske
brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA
Broj: 03-D-2853/2

Primljeno: 22.09.2022				
Priglasnost	Prilog	Vrijednost		
08-332	22-6075	9	Podgorica, 12.09.2022.godine	

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2853/1 od 30.08.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-6075/2 od 30.08.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju eko hotela na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići u zahvatu prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 12/14), u Kolašinu 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 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići u zahvatu prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore-opštinski propis“, br. 12/14), u Kolašinu čija bruto građevinska površina iznosi 1500m² to je neophodno da se urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,



dr Milan Gazdlić
DIREKTOR
Milan Gazdlić



Crna Gora
Uprava za vode

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 11.09.2022.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni br.	Prilog	Vrijednost
08	332	22	6075	10

Adresa: Bulevar Revolucije br. 24
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: + 382 20 224 593
fax: + 382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: 060-327/22-02011-150/2

13.09.2022.

Za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za planiranje i uređenje prostora**

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-332/22-6075/7 od 26.08.2022. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se zahtjevom, br. 08-332/22-6075/7 od 26.08.2022. godine, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije, a u vezi zahtjeva Investitora „Anastasia ART“ d.o.o. Ulcinj za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela na katastarskoj parceli broj 341/2 KO Bakovići, u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin, u Kolašinu. Uz zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Uprava za vode detaljno je razmotrila predmetni zahtjev i s tim u vezi shodno odredbama člana 114 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) propisana je obaveza Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenja geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 i 116 istog zakona.

Ukoliko je za predmetni objekat planirano da se snabdijevanje vodom vrši priključenjem na javnu vodovodnu mrežu u svemu prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodopsnabdijevanja, a otpadne vode rješavaju jedinstvenim sistemom prečišćavanja otpadnih voda (PPOV), u konkretnom Uprava za vode nije nadležna za utvrđivanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije. U suprotnom, ukoliko se zahvatanje vode za potrebe objekta vrši iz površinskih i podzemnih voda koji mogu značajnije uticati na zagađenje vode i ako se otpadne vode ispuštaju u površinske vode, za ovu vrstu radova potrebno je pribavljanje vodnih akata u skladu sa Zakonom o vodama.

Imajući u vidu da se predmetna lokacija nalazi u okviru koncesionog područja mHE Plašnica potrebno je pribaviti mišljenje od nadležnog Ministarstva kapitalnih investija kao i uticaj planiranog objekta na rad mini hidroelektrane.



U konačnom, navedena pojašnjenja mogu poslužiti kao smjernice neophodne kako bi Investitor dopunio zahtjev u skladu sa čl. 3 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG", br. 07/08, 14/16) i u ovoj

predmetnoj stvari utvrdili nadležnost za izdavanje vodnih akata, u skladu sa Zakonom o vodama.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Vesna Bajović
DIREKTORICA



D.O.O. „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

21.09.2022

Broj: 848/1
Kolašin, 05.09.2022. god.

08-332/22-6075/11 ANASTASIA ART d.o.o.

Ulcini

Predmet: Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta: eko hotela prema smjernicama iz PUP-a Kolašin na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići u naselju Bakovići, Opština Kolašin
Zahfjev broj: 08/332/22-6075/5 od 31.08.2021. godine

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova broj 08-332/22-6075/5 od 31.08.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta: eko hotela prema smjernicama iz PUP-a Kolašin na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići u naselju Bakovići, Opština Kolašin, nadležne službe ovog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i važeće tehničke dokumentacije koja se odnosi na sisteme gradskog vodovoda i gradske fekalne kanalizacije Kolašina. Takođe, razmatrane su i mogućnosti priključenja predmetnog objekta na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin, kao i mogući negativni uticaji izgradnje i eksploatacije predmetnog objekta i prateće infrastrukture na izvorište gradskog vodovoda Kolašina. Tom prilikom utvrđeno je sledeće:

I. Nacrt urbanističko tehničkih uslova

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je i nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta

Postojeće stanje:

Katastarska evidencija

Prema Listu nepokretnosti broj 157 – Izvod katastarska parcela broj 341/2 upisana je kao livada 4. klase površine 9868 m².

Predmetna lokacija je neizgrađena.

List nepokretnosti nije priložen

Lokacija objekta: pored rijeke Plašnice, naselje Bakovići, Opština Kolašin

Katastarska parcela broj: 341/2 KO Smrče

Planirano stanje: Namjena parcele, odnosno lokacije:

Prema grafičkom prilogu broj 10.b Namjena površina sa režimima uređenja prostora namjena predmetne parcele je: pašnjaci i šume.

Prma grafičkom prilogu broj 09. Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti, mali dio predmetne parcele nalazi se u zoni postojećih naselja – za koje je propisano direktno izdavanje uslova iz plana.

Za katastarske parcele koje se nalaze u tzv. braon ili narandžastoj zoni na grafičkom prilogu broj 09. Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti mogu se izdati urbanističko tehnički uslovi sa ovim smjernicama. Ukoliko se dio katastarske parcele nalazi u tzv. braon ili narandžastoj zoni, a ne predstavlja neki od planom propisanih predjela koji su nepodobni za urbanizaciju, moguće je primijeniti gore navedene smjernice na katastarsku parcelu u cjelini.

Planirana namjena objekta: eko hotel

Eko hotel je forma smještaja u ruralnom području koja je održivo inegrirana u prirodno izgrađeno i socijalno/društveno okruženje. Koncept eko hotel je osmišljen tako da posjetiocima omogućava smještaj u zdravom prirodnom okruženju tokom sva četiri godišnja doba i da kroz svoje aktivnosti podstakne edukaciju kako turista tako i lokalne zajednice o značaju zaštite životne sredine, održive tehnologije koja se primjenjuje tokom izgradnje i funkcionisanja objekta kao i kulturne komponente okruženja pružajući doprinos održivom razvoju lokalne zajednice.

Jedna od osnovnih karakteristika eko hotela jeste to da je to objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu, koji je projektovan, dizajniran i konstruisan da bude ekološki i društveno prihvatljiv i da su njegova izgradnja i funkcionisanje u potpunosti usklađeni sa normativima ekološki i energetske efikasne gradnje i da je povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu. Eko hotel posjetiocima pruža doživljaj zdravog načina života i promovisanje prirodnih vrijednosti održivog razvoja.

Pravila parcelacije:

Katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin (Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi broj 12/14), u Kolašinu.

Površina predmetne katastarske parcele iznosi 9868 m².

Opšti uslovi za građenje

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja urbanističkih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog građevinskog područja (unutar zona koje su razrađene kroz detaljne planove)

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu, a odnose se prije svega na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima

Karakteristike objekta eko hotela:

- Maksimalna BGP objekta iznosi 1500,00 m².
- Minimalni smještajni kapacitet je 7, a maksimalni 25 ležajeva.
- Maksimalna spratnost objekta je tri etaže (P + 1 + Pk ili S + P + Pk)
- Minimalna
- Minimalna površina parcele iznosi 2500,00 m².
- Prateći sadržaji su restoran, prostorija za wellness / spa / cardio / fitness, prostor za sastanke / edukativne radionice.

Uslovi za objekte koji mogu uticati na promjene u vodnom režimu:

Prema grafičkom crtežu broj 11.b. Mreža infrastrukturnih sistema predmetna lokacija nalazi se u okviru koncesionog područja za mHE Plašnica.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama (Službeni list Republike Crne Gore broj 27/07 i Službeni list Crne Gore broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18).

Uslovi za priključenje na infrastrukturu:

Vodosnabdijevanje:

Da ima direktan priključak na javnu vodovodnu mrežu ili obezbijedeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama.

Sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda:

- Za objekte veličine do 10 ekvivalent stanovnika predviđa se izgradnja vodonepropusne septičke jame, sa odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i spuštanje otpadnih voda.
- Za objekte veličine veće od 10 ekvivalentnih stanovnika predviđa se tretiranje otpadnih voda na spostvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Prema nacrtu urbanističko tehničkih uslova, a u skladu sa Prostorno urbanističkim planom opštine Kolašin, na predmetnoj katastarskim parcelama dozvoljena je izgradnja eko hotela max. BGP 1500,00 m² i eventualno pratećih sadržaja (restoran, prostorija za wellness / spa / cardio / fitness, prostor za sastanke / edukativne radionice).

II. Katastar hidrotehničkih instalacija:

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

III. Postojeće stanje objekata na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli ne nalaze nikakvi objekti.

Prema Listu nepokretnosti broj 157 – Izvod katastarska parcela broj 341/2 upisana je kao livada 4. klase površine 9868 m².

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta je neizgrađena.

IV. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture na lokaciji i u blizini lokacije kojoj pripada predmetna katastarska parcela:

A.) Vodovod

Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena vodovodna infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

U široj blizini lokacije kojoj pripada predmetna parcela nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod TPE Ø 1 col (DN 25 mm) koji se nalazi sjeveroistočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne parcele.

- vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm) koji se nalazi sjeveroistočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne parcele.
- vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) koji se nalazi jugo istočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 330 m¹ od predmetne parcele.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod koju Vam dostavljamo u prilogu.

Napomena: U naselju Bakovići postoji i privatni vodovod koji se nije u nadležnosti D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin.

B.) Fekalna kanalizacija

Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj ili široj blizini ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i odvođenje komunalnih otpadnih voda koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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

C.) Atmosferska kanalizacija

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

V. Hidrotehničke instalacije na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

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

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 Investitor je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

V. Položaj lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta u odnosu na izvorište gradskog vodovoda Kolašina:

1. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/ ne nalazi se u blizini izvorišta gradskog vodovoda Kolašina
2. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta ne nalazi se unutar granica zona sanitarne zaštite izvorišta gradskog vodovoda Kolašina.

Shodno prethodno navedenom, izgradnja i eksploatacija predmetnog objekta ne mogu imati nikakvog negativnog uticaja na izvorište gradskog vodovoda, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.

VI. Mogućnosti priključenja objekta, odnosno katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

A.) Vodovod

A.1.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 1,00 col (DN 25 mm)

Vodovodni cjevovod TPE Ø 1,00 col (DN 25 mm) predstavlja sekundarni vodovodni cjevovod. Na ovaj cjevovod priključeni su postojeći objekti u naselju Bakovići koji se nalaze duž njegove trase.

Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje 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 katastarskoj parceli.

A.2.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm)

Vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm) predstavlja sekundarni vodovodni cjevovod. Na ovaj cjevovod priključeni su postojeći objekti koji se nalaze u naselju Plana, kao i jedan broj objekata u naselju Bakovići koji se nalaze duž njegove trase.

Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje 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 katastarskoj 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 industrijsku zonu Bakovići

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

Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Bakovići koji se ne nalazi u zahvatu DUP-a Industrijska zona.

B.) Fekalna kanalizacija

U naselju Bakovići ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Bakovići koji se ne nalazi u zahvatu DUP-a Industrijska zona.

C.) Atmosferska kanalizacija

Na prostoru KO Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripadaju predmetna katastarska parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradske atmosferske kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli.

VII. Potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom predmetnog objekta/predmetnih objekata:

Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetna i susjedne katastarske parcele.

VIII. Mogućnosti snabdijevanja vodom objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

S obzirom da ne postoji mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli Investitoru se ostavlja mogućnost da, problem snabdijevanja vodom objekta riješi na drugi način: priključenjem na postojeći privatni vodovod, izgradnjom sopstvenog vodovoda, bušenjem bunara ili izgradnjom sopstvenog rezervoara za skladištenje vode, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju ovih objekata (sopstveni vodovod, rezervoar, bunar i sl.).

Problematiku, eventualnog, priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli na postojeći privatni vodovod morate rešavati u komunikaciji sa njegovim vlasnicima.

Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetna i susjedne katastarske parcele.

IX. Mogućnost disponiranja otpadnih voda iz objekta čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli, Investitoru se ostavlja mogućnost da problem disponiranja otpadnih voda sa svoje katastarske parcele riješi izgradnjom:

1. vodonepropusne septičke jame ili
2. biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,

u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Napomena: U obavezi ste da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavite uslove i saglasnost za izgradnju vodonepropusne septičke jame ili biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Problematiku sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda sa predmetnih katastarskih parcela potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

Za objekte veličine do 10 ekvivalent stanovnika predviđa se izgradnja vodonepropusne septičke jame, sa odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i spuštanje otpadnih voda.

Za objekte veličine veće od 10 ekvivalentnih stanovnika predviđa se tretiranje otpadnih voda na spostvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnosti recipijenta (tlo, vodotok i dr.)

Za prečišćavanje otpadnih voda iz objekta predvidjeti biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda

Ukoliko se za prečišćavanje otpadnih voda iz planiranog objekta/objekata, odnosno lokacije koju čini predmetna katastarska parcela, usvoji biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, tada se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/predmetnih objekata, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, treba pridržavati i sledećih dodatanih uslova:

1. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
2. Neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata, potrebno je definisati recipijent za ispuštanje prečišćenih komunalnih otpadnih voda (tlo ili površinske vode-vodotok).
U slučaju da se kao recipijent predvidi tlo, tada je prilikom određivanja kapaciteta i lokacije upojnog bunara potrebno uzeti u obzir hidro-geološke karakteristike terena.
4. Neophodno je predvidjeti mjere i uslove za sprečavanje, otklanjanje i eventualnu sanaciju štetnih uticaja koji se mogu pojaviti ne samo u toku rada sistema za prečišćavanje otpadnih voda već i u vanrednim situacijama (kvarovi, havarije i sl.)
5. Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

X. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna katastarska parcela:

Prilikom izrade tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjava predmetna katastarska parcela Investitor se mora pridržavati sledećeg:

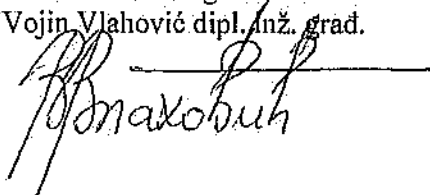
- a.) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/predmetnih objekata Projektant je dužan da se pridržava važećih propisa, pravilnika, tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta za ove vrste objekata.
Takođe predmetna tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).
- b.) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do vodovodnog i kanalizacionog priključka.
- c.) Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative.
- d.) Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rešenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rešenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

e.) Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

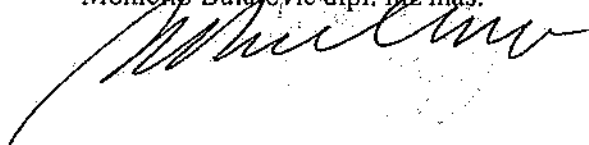
Prilog: CD na kome se nalaze:
Situacija Vodovod

Obradili:
Duško Radović građ. tehničar

Šef tehničkog sektora
Vojin Vlahović dipl. inž. građ.



Izvršni direktor
Momčilo Bulatović dipl. inž. maš.



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: 848/2
Колашин, 05.09.2022. год.

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA DIREKCIJA ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

Podgorica

Predmet: Izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta: eko hotela prema smjernicama iz PUP-a Kolašin na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići u naselju Bakovići, Opština Kolašin

Zahtjev broj: 08/332/22-6075/5 od 31.08.2021. godine

Podnosilac zahtjeva/

Investitor: Anastasia Art d.o.o. Ulcinj

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-332/22-6075/5 od 31.08.2022. 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 i 82/20) i Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) dostavljamo Vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta: eko hotela prema smjernicama iz PUP-a Kolašin na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 341/2 KO Bakovići u naselju Bakovići, Opština Kolašin, a prema Nacrtu urbanističko – tehničkih uslova dostavljenom uz predmetni zahtjev.

U pravcu eliminisanja eventualnih nejasnoća i problema smatramo neophodnim da Vas (Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj) i Investitora informišemo o sledećem:

1. Prema nacrtu urbanističko tehničkih uslova a u skladu sa Prostorno urbanističkim planom opštine Kolašin, na predmetnoj katastarskim parcelama dozvoljena je izgradnja eko hotela max. BGP 1500,00 m² i eventualno pratećih sadržaja (restoran, prostorija za wellness / spa / cardio / fitness, prostor za sastanke / edukativne radionice).
2. Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na predmetnoj katastarskoj parceli ne nalaze nikakvi objekti.

Prema Listu nepokretnosti broj 157 – Izvod katastarska parcela broj 341/2 upisana je kao livada 4. klase površine 9868 m².

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta je neizgrađena.

3. Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena vodovodna infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

U široj blizini lokacije kojoj pripada predmetna parcela nalaze se sledeći vodovodni cjevovodi:

- vodovodni cjevovod TPE Ø 1 col (DN 25 mm) koji se nalazi sjeveroistočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne parcele.
- vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm) koji se nalazi sjeveroistočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 100 m¹ od predmetne parcele.
- vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm (DN 200 mm) koji se nalazi jugo istočno od predmetne parcele, na udaljenosti od oko 330 m¹ od predmetne parcele.

Orjentacioni položaji ovih vodovodnih cjevovoda prikazani su na Situaciji Vodovod.

Napomena: U naselju Bakovići postoji i privatni vodovod koji se nije u nadležnosti D.O.O. Vodovod i kanalizacija Kolašin.

4. Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj ili široj blizini ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i odvođenje komunalnih otpadnih voda koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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

5. U naselju Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripada predmetna katastarska parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.
6. Prema informacijama kojima raspolažemo na predmetnoj katastarskoj parceli ne nalaze se nikakve hidrotehničke instalacije koje su u vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

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 Investitor je dužan da ih izmiri prije početka izvođenja radova.

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.

7. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/ ne nalazi se u blizini izvorišta gradskog vodovoda Kolašina

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta ne nalazi se unutar granica zona sanitarne zaštite izvorišta gradskog vodovoda Kolašina.

Shodno prethodno navedenom, izgradnja i eksploatacija predmetnog objekta ne mogu imati nikakvog negativnog uticaja na izvorište gradskog vodovoda, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.

8. Mogućnost priključenja objekta, odnosno katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta na vodovodnu infrastrukturu koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

A.1.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 1,00 col (DN 25 mm)

Vodovodni cjevovod TPE Ø 1,00 col (DN 25 mm) predstavlja sekundarni vodovodni cjevovod. Na ovaj cjevovod priključeni su postojeći objekti u naselju Bakovići koji se nalaze duž njegove trase.

Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje 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 katastarskoj parceli.

A.2.) Vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm)

Vodovodni cjevovod TPE Ø 5/4 cola (DN 32 mm) predstavlja sekundarni vodovodni cjevovod. Na ovaj cjevovod priključeni su postojeći objekti koji se nalaze u naselju Plana, kao i jedan broj objekata u naselju Bakovići koji se nalaze duž njegove trase.

Zbog nedovoljnog prečnika odnosno ograničenih kapaciteta na ovaj cjevovod ne vrši se priključenje 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 katastarskoj 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 industrijsku zonu Bakovići

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

Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Bakovići koji se ne nalazi u zahvatu DUP-a Industrijska zona.

9. Mogućnosti priključenja objekta, odnosno katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta na infrastrukturu za sakupljanje i odvođenje komunalnih otpadnih voda

koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin:

U naselju Bakovići ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli

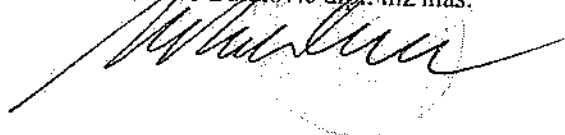
Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Bakovići koji se ne nalazi u zahvatu DUP-a Industrijska zona.

10. Mogućnosti priključenja objekta, odnosno katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta na infrastrukturu za sakupljanje i odvođenje atmosferskih voda koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin: Na prostoru KO Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji kojoj pripadaju predmetna katastarska parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.
Shodno prethodno navedenom nema uslova za priključenje na sistem gradske atmosferske kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj katastarskoj parceli
11. Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetna i susjedne katastarske parcele.
12. Problem snabdijevanja vodom predmetnog objekta potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.
13. Problem sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda sa predmetne katastarske parcele potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.
14. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
15. Ukoliko su u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.
16. Atmosferske vode sa saobraćajnicá, trotoara, parkinga i dr. prije ispuštanja u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.
U slučaju da je u suterenu ili podrumu objekta predviđena izgradnja garaže vode sa poda garaže prije ispuštanja u recipijent (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i benzina.

Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Hvala na saradnji.

Izvršni direktor
Momčilo Bulatović dipl. inž. maš.





LEGENDA

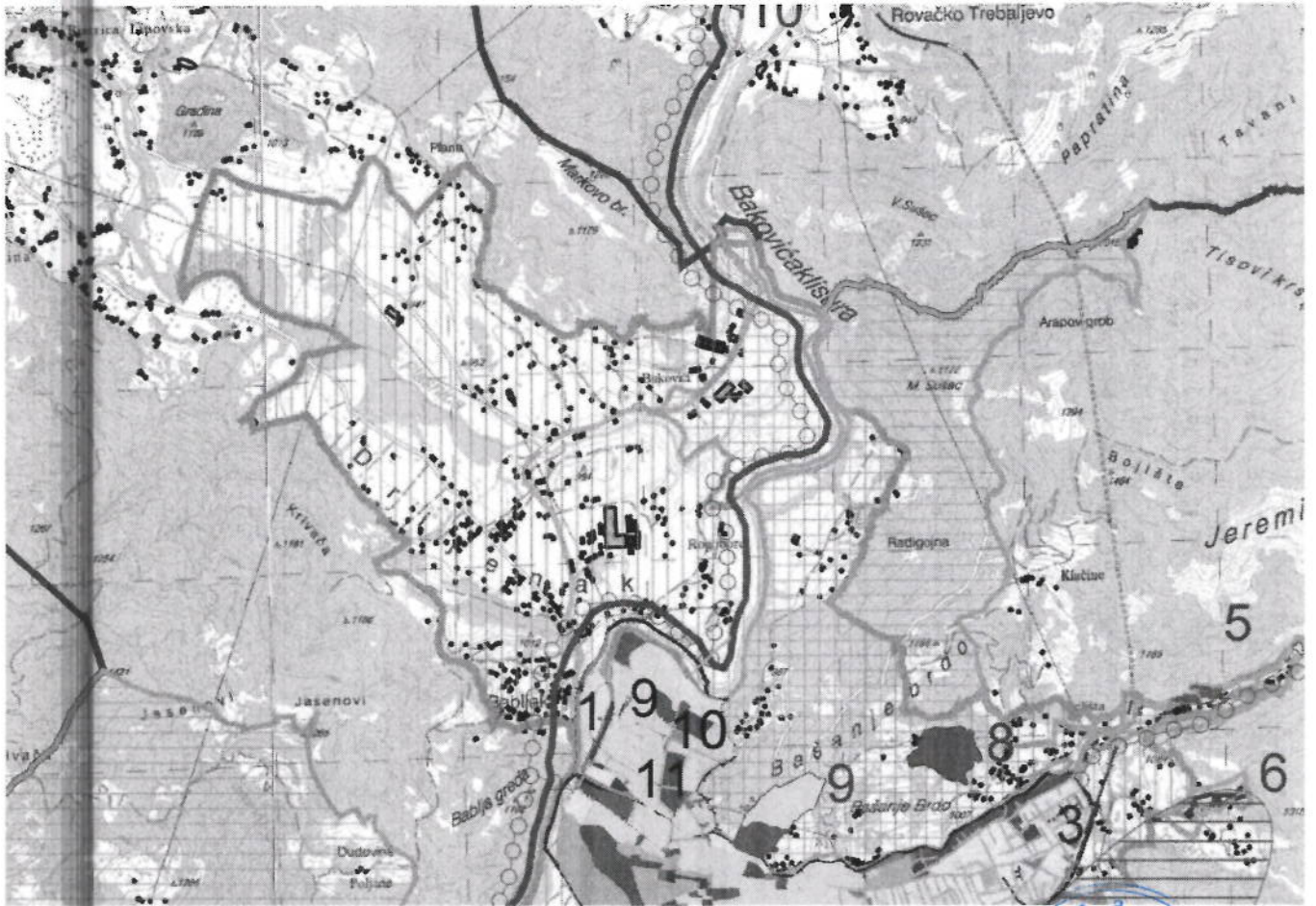
	1. Naseljeno područje		2. Cesta
	3. Šuma		3. Željeznička pruga
	4. Voda		4. Administrativna granica
	5. Čisto područje		5. Katastarska granica
	6. Čisto područje		6. Katastarska granica
	7. Čisto područje		7. Katastarska granica
	8. Čisto područje		8. Katastarska granica
	9. Čisto područje		9. Katastarska granica
	10. Čisto područje		10. Katastarska granica
	11. Čisto područje		11. Katastarska granica
	12. Čisto područje		12. Katastarska granica
	13. Čisto područje		13. Katastarska granica
	14. Čisto područje		14. Katastarska granica
	15. Čisto područje		15. Katastarska granica
	16. Čisto područje		16. Katastarska granica
	17. Čisto područje		17. Katastarska granica
	18. Čisto područje		18. Katastarska granica
	19. Čisto područje		19. Katastarska granica
	20. Čisto područje		20. Katastarska granica
	21. Čisto područje		21. Katastarska granica
	22. Čisto područje		22. Katastarska granica
	23. Čisto područje		23. Katastarska granica
	24. Čisto područje		24. Katastarska granica
	25. Čisto područje		25. Katastarska granica
	26. Čisto područje		26. Katastarska granica
	27. Čisto područje		27. Katastarska granica
	28. Čisto područje		28. Katastarska granica
	29. Čisto područje		29. Katastarska granica
	30. Čisto područje		30. Katastarska granica
	31. Čisto područje		31. Katastarska granica
	32. Čisto područje		32. Katastarska granica
	33. Čisto područje		33. Katastarska granica
	34. Čisto područje		34. Katastarska granica
	35. Čisto područje		35. Katastarska granica
	36. Čisto područje		36. Katastarska granica
	37. Čisto područje		37. Katastarska granica
	38. Čisto područje		38. Katastarska granica
	39. Čisto područje		39. Katastarska granica
	40. Čisto područje		40. Katastarska granica

**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



R = 1:25 000	
PARUČILAC ORDERER OPŠTINA KOLAŠIN	NESELJAC (NADZOR) PLANNER IBI-CAU
NAZIV GRAFIČNOG PRILOGA NAME OF THE MAP TOPOGRAFSKA KARTA SA ZAHVATOM PLANA	
BROJ NUMBER 01h	



LEGENDA:

- | | | | |
|--|--------------------------|--|---|
| | POSTOJEĆE KULE | | GRANICA PRVINE IBLASICA KOMITAT |
| | GRANICA OPŠTINE KOLAŠIN | | GRANICA NP IBLASICA KOMITAT |
| | 1 ZONA OREZA | | DRUGA ZA PROMETNA VEŠTAČENJSKI ANALIZACIJA NA MESTU PROMETA |
| | 2 ZONA KOLAŠIN CENTAR | | GRANICA ZONE 12 OUP-a 2008 IS |
| | 3 ZONA SAMALAGIĆA POLJE | | GRANICA ZONE 17 OUP-a 2008 IS |
| | 4 ZONA ŽURCI | | GRANICA ZONE 18 OUP-a 2008 IS |
| | 5 ZONA DRAVINE 2 | | GRANICA ZONE 19 OUP-a 2008 IS |
| | 6 ZONA BAHUŠTAN 2 | | GRANICA ZONE 20 OUP-a 2008 IS |
| | 7 ZONA BAHUŠTAN 1 | | |
| | 8 ZONA STRELIČKI KNE | | |
| | 9 ZONA BAZA II | | |
| | 10 ZONA BAZA I | | |
| | 11 ZONA VJE | | |
| | 12 ZONA OREZA II | | |
| | 13 ZONA LASEN | | |
| | 14 ZONA PALJEVINE | | |
| | 15 ZONA PUKA | | |
| | 16 ZONA OČENOVIČI | | |
| | 17 ZONA OREPA | | |
| | 18 ZONA SLITNOVICA | | |
| | 19 ZONA NAŠAČKI BRDO | | |
| | 20 ZONA BAŠAČKI BRDO JUG | | |
| | 21 ZONA TREBAJJEVO | | |
| | 22 ZONA BODIČIČI | | |
-
- | | |
|-----------------------------------|---|
| PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA | |
| | PRETEŽNO STAMBENA ZONA |
| | STANOVANJE SA ODLATNOSTIMA |
| | KOLEKTIVNO STANOVANJE I CENTRALNE ODLATNOSTI |
| | PRETEŽNO POSLOVNA ZONA |
| | CENTRALNE ODLATNOSTI |
| | SPORT I REKREACIJA |
| | POSLOVANJE |
| | POSLOVNO SERVISNA ODLATNOST |
| | DRUŠTVENA ODLATNOST |
| | VJERSKI OBJEKTI |
| | TURIZAM I ORGANIZACIJSKO |
| | TURIZAM I REKREACIJA |
| | TURISTIČKA ZONA (opravljeno) i sportista |
| | ZONA OŠKALJETA |
| | ZONA AUTO PISTA |
| | POSLEDNE POVRŠINE |
| | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA |
| | MEMORIJALNE POVRŠINE |
| | SLOBODNE POVRŠINE |
| | VEŠTAČKI POVRŠINE |
| | PARK OŠKALJETA |
| | PARK |
| | ZELENILO |

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLAŠIN MUNICIPALITY



R = 1:50 000

NARUČILAC IZDAVAČ	NOSILAC IZDAJE PLANIRER	
OPŠTINA KOLAŠIN	IBI-CAU	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA NAME OF THE MAP	BROJ NUMBER	
REŽIMI UREĐENJA PROSTORA I GRANICE PLANSKIH DOKUMENATA	03	



LEGENDA:



GRANICA
OPŠTINE KOLAŠIN



POSTOJEĆE KUĆE



ŠIRA ZONA POSTOJEĆEG NASELJA

DEMOGRAFIJA

BRUJ STANOVNIKA

- DO 50
- OD 50 DO 100
- OD 100 DO 500
- PREKO 500

CENTRI NASELJA

- LOKALNI CENTAR
- CENTAR OPŠTINSKOG ZNAČAJA

SAOBRAĆAJ

- MAGISTRALNI PUT
- REGIONALNI PUT
- LOKALNI PUT
- GRADSKE ULICE
- SEOSKI PUT
- SEOSKI PUT, MAKADAM

PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLASIN MUNICIPALITY



R = 1:25 000

NARUČILAC:
OPŠTINA

OPŠTINA KOLAŠIN

NOSILAC IZRADE:
PLANER

IBI-CAU

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:
NAZIV OF THE MAP

MREŽA NASELJA I DISTRIBUCIJA STANOVNIŠTVA

BROJ:
NUMBER

06b



CENTRI NASELJA

- NASELJE
- LOCALNI CENTAR
- CENTAR OPŠTINSKOG ZNAČAJA

POLJOPRIVREDA

- | POSTOJEĆE STANJE | PLANIRANO STANJE |
|--------------------------------|--------------------------------|
| FARMA KOVA <math>< 10</math> | FARMA KOVA 10 |
| FARMA KOVA 10 | FARMA KOVA 10 |
| FARMA OVACA > 150 | FARMA OVACA > 150 |
| FARMA OVACA > 150 | FARMA OVACA > 150 |
| FARMA KOZA <math>< 50</math> | FARMA KOZA <math>< 50</math> |
| FARMA KOZA > 50 | FARMA KOZA > 50 |
| SIDNJAK | SIDNJAK |
| VOĆNJACI | VOĆNJACI |
| FABRIKA VODE | FABRIKA VODE |
| PČELARSTVO | PČELARSTVO |
| ZASADI KROMPIRJA | ZASADI KROMPIRJA |
| ZASADI ŽITARICA | ZASADI ŽITARICA |
| SIVARA | SIVARA |

KLASIFIKACIJA ZEMLJIŠTA

- I. KLASA - ZEMLJIŠTE VRILO DOBRO ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU, IZUZEV ZA VEŠTAČIJSKU IZVEDU, POTREBNE UOBICAJENE AGRO MIERA, UZ NAKOVEDUJANJE.
- II. KLASA - ZEMLJIŠTE DOBRIH PROIZVODNIH VRIJEDNOSTI, UZ NEZNATNA OGRANIČENJA POGODNA ZA RATARSKU KULTURU, VOĆNJAKE I LIVADE, POTREBNO NAKOVEDUJANJE I REDOVNE AGRO MIERE.
- III. KLASA - DOBRA I SREDNJE DOBRA ZEMLJIŠTA, ALI SA IZVJESNIM OGRANIČENJIMA ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU (SAKORŽAJ SKLETA, NAGIB, NADNORSKI VJESNA, UPOTREBE MEHANIČKOVANE OBRADE I SL.) VRILO DOBRA I DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
- IV. KLASA - ZEMLJIŠTA SA ZNAČAJNIM OGRANIČENJIMA (MALA DUBINA, VEĆI NAGIB SKLETA, OTEŽANA MEHANIČKOVANA OBRADA, NADNORSKA VJESNA I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA.
- V. KLASA - ZEMLJIŠTA MANJE POGODNA ZA NIJSKU PROIZVODNJU I VOĆNJAKE, ALI PODESNA ZA LIVADE (IZRAŽEN NAGIB I POJAČANA ERDŽIJA, NADNORSKA VJESNA, VEĆI SADRŽAJ SKLETA, NEMOGUĆNOST PROMJENE, IZUZEV SITNE MEHANIČKOVANE I DR.) DOBRA ŠUMSKA ZEMLJIŠTA, IZUZEV NA KRAŠNOM TERENU.
- VI. KLASA - SLABA DO VRILO SLABA ZEMLJIŠTA, POGODNA JEDINO ZA PRIZRORNE LIVADE I PAŠNJAKE NA KRAŠNOM TERENU, RJEDE OGRANJE ZEMLJIŠTE ZA ŠUMU.
- VII. KLASA - NAJSLABEJA ZEMLJIŠTA STENOVIŠTIM Vrhova Planina, LITICA, SEPANA I KANJONSKIH STRANA.

NAJLJUBNA PROJEKCIJA

- ŠUMA I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE SA MANJIM PROPLANCIMA LIVADA U NIŽOJ I PAŠNJAKA U VIŠOJ ZONE, LIVADANA I ŠUMSKOM.
- PAŠNJAKI, POKREKAD SA ŠUMARICIMA IŠ KLJEDOVNOM.
- LIVADE ŽITKI SA VOĆNJACIMA (Š. IVA, SARIKA, KRUŠKA, ORAH, I DR.)
- MANJI ZASADI I POJEDINAČNA STABLA, NEKAD OJTE ŠUME.
- VOĆNJACI, MANJI ZASADI ŠUMJE I ŠABUNE.
- NIŠE (POVRICE, ŽITARICE, NIŠNO BILJE).

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLASIN MUNICIPALITY



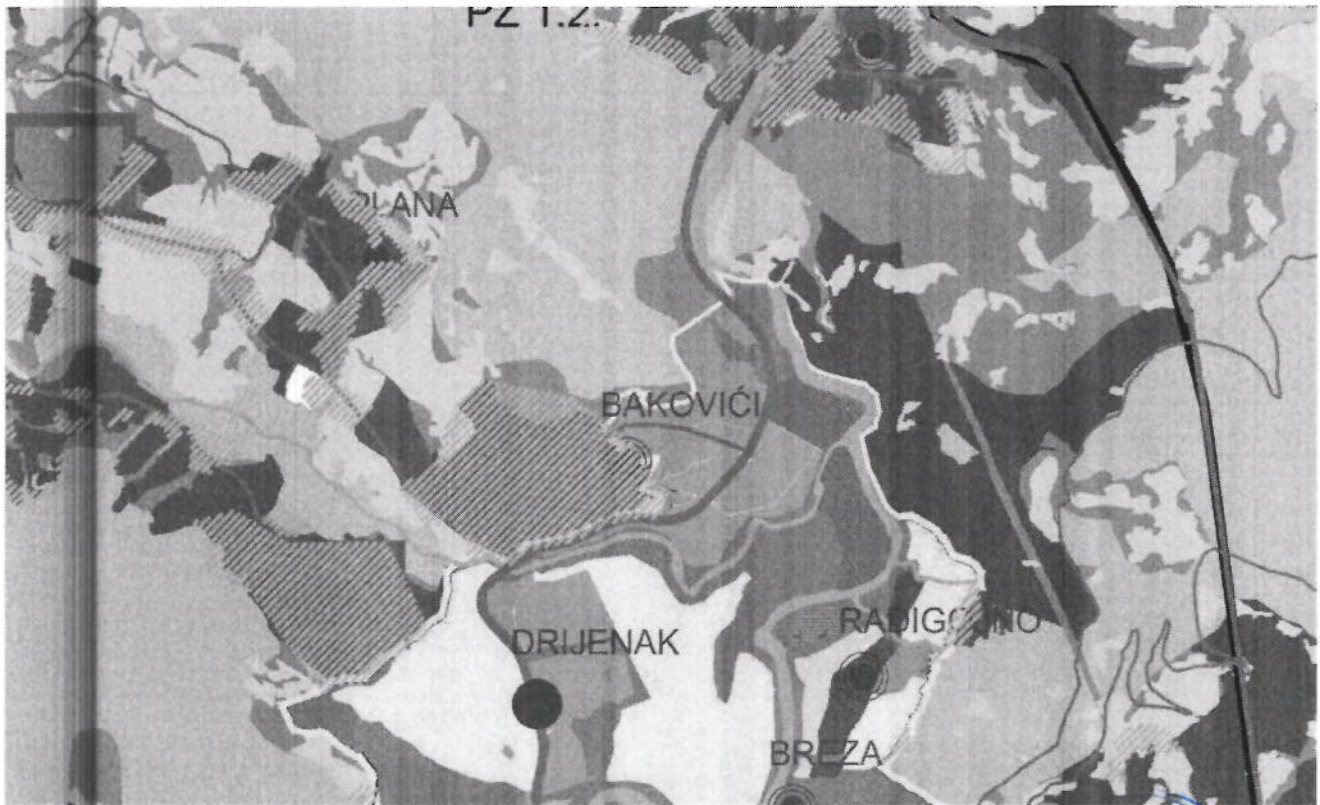
NARUČILAC: OPŠTINA KOLAŠIN

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: DISTRIBUCIJA POLJOPRIVREDNIH POVRŠINA I POTENCIJALA















































NOSILAC IZRADE: IBI-CAU

BROJ: 07a

R = 1:25 000



LEGENDA:

-  **GRANICA OPŠTINE KOLAŠIN**
-  **GRANICA PLANIRANE ZONE**
- PLANIRANE JEDINICE**
 -  **DEKUPACIONA PLANIRANA NASLAVA**
 -  **PLANIRANA CESTOVNA**
 -  **PLANIRANA ZONA**
 -  **PLANIRANA ZONIRANJA**
- PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA POVRŠINE NASLAVA**
 -  **GRADSKO ZEMLIŠTE**
 -  **IZDVOJENO-GRADSKIMSKO ZEMLIŠTE**
 -  **POVRŠINE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **KATINE**
 -  **ZONA ZA VEŠTAČENJE I STRUKOVNA**
- GRADSKO ZEMLIŠTE**
 -  **POVRŠINE ZA STANOVANJE**
 -  **POVRŠINE ZA KOMERCIJALNE I PROMISLNE**
 -  **POVRŠINE ZA PROMISL**
 -  **POVRŠINE ZA INDUSTRIJSKE I PROMISLNE**
 -  **POVRŠINE ZA PROMISLNE I PROMISLNE**
 -  **POVRŠINE ZA PROMISLNE I PROMISLNE**
 -  **POVRŠINE ZA PROMISLNE I PROMISLNE**
 -  **POVRŠINE ZA PROMISLNE I PROMISLNE**
- POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE**
 -  **NAVRATNAČNE KOLEKTORE**
 -  **PLANIRANE ZONE SPALAVANJA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
- SELJAKOŠKE POVRŠINE**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
- POVRŠINE POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA I SPECIJALNE REŽIMI KORIŠĆENJA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**
 -  **POSREDOVANJE NEKVALIFIKOVANOG ZEMLIŠTA**

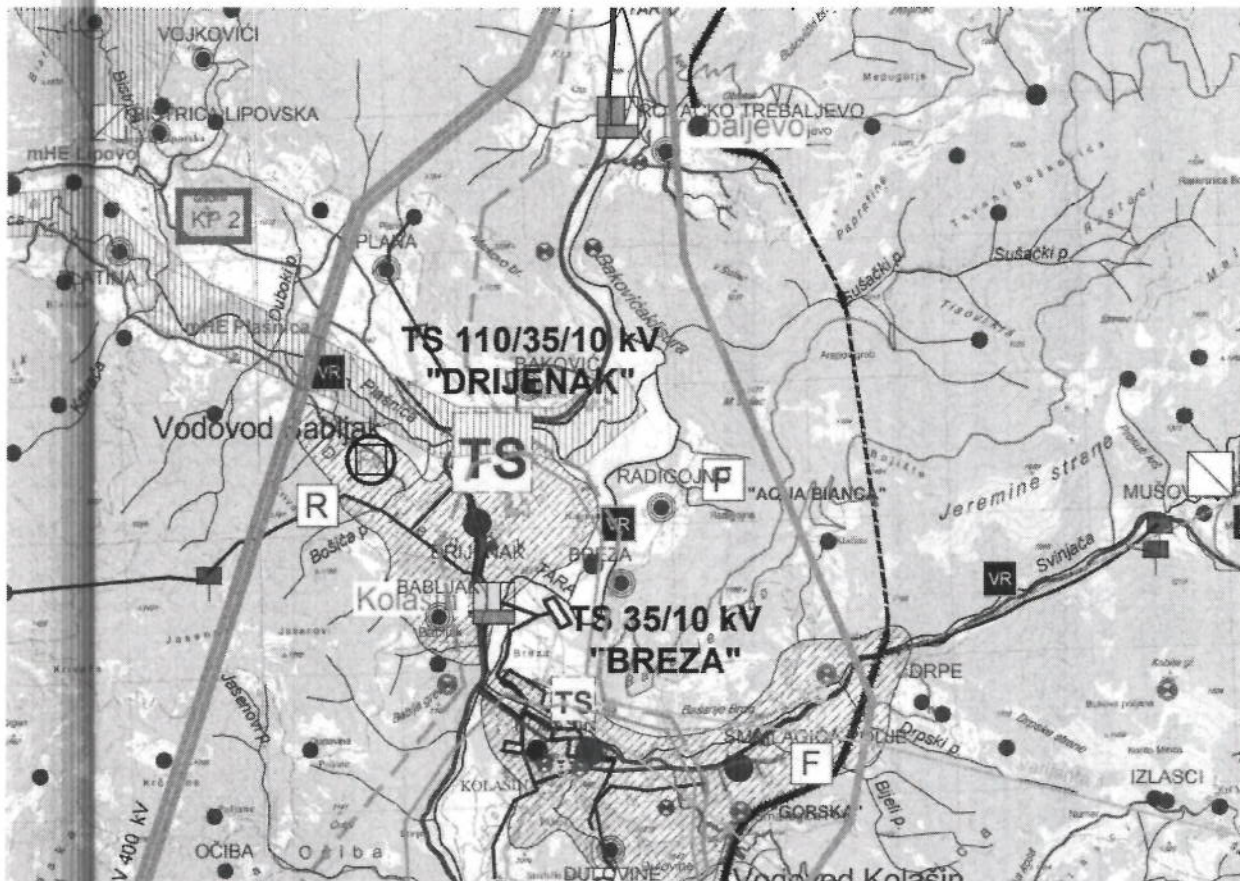
**PROSTORNO URBANISTIČKI
PLAN OPŠTINE KOLAŠIN**

**SPATIAL URBAN PLAN
OF KOLAŠIN MUNICIPALITY**



R = 1:25 000

NARUČILAC DRŽAVNI OPŠTINA KOLAŠIN		NOSILAC PRADE PLANER IBI-CAU	
NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA NAME OF THE MAP NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA		BROJ ISKAZICE 10b	



ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI KABLOVI**
- POSTOJEĆI DV 100kV
 - POSTOJEĆI DV 50kV
 - POSTOJEĆI DV 10kV
 - POSTOJEĆI DV 0,38kV

- PLANIRANI KABLOVI**
- PLANIRANI DV 50kV
 - PLANIRANI DV 20kV
 - PLANIRANI DV 10kV
 - PLANIRANI DV 0,38kV

POSTOJEĆE - PLANIRANE TRAFOSTANICE

- PLANIRANA TR 100/10 kV
- POSTOJEĆA TR 100/10 kV
- PLANIRANA TR 110/35 kV

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE - PLANIRANE HIDROELEKTRANE

- POSTOJEĆA HIDROELEKTRANA
- PLANIRANA HIDROELEKTRANA
- BUJICA
- IZVORISTA VODE > 1000 L/S
- IZVORISTA VODE 100-1000 L/S
- IZVORISTA VODE 10-100 L/S
- IZVORISTA VODE < 10 L/S
- SEZONSKI REZERVOAR
- KAPTAŽA
- BUNAR / SVOR
- VOODOV VISOK PRAGA
- REZERVOAR VOODOVNOG SISTEMA
- PODRUČJE POKRIVENOG VOODOVNOG
- PRIZEMNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANE VODE
- DOVOĐ VODE ZA HE

KVALITET VODE

- NEKVALIFIKOVANO
- NEKVALIFIKOVANO
- NEKVALIFIKOVANO
- NEKVALIFIKOVANO
- A1
- A2
- A3
- VIŠI KLASE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆE STANJE

- TRASA POSTOJEĆE TK KANALIZACIJE E-COM
- POSTOJEĆI TR 0,38kV E-COM
- POSTOJEĆA RD T-MOBILE
- POSTOJEĆA RD FIBER
- POSTOJEĆA RD M-TEL

PLANIRANO STANJE

- PLANIRANA RD T-MOBILE
- PLANIRANA RD FIBER
- PLANIRANA RD M-TEL

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- AUTOPUT
- PRVA KATEGORIJA
- DRUGA KATEGORIJA
- LOKALNI PUT I REDA
- LOKALNI PUT II REDA
- LOKALNI PUT III REDA
- PLANIRANA ŽIGARA

KONCESIONA PODRUČJA

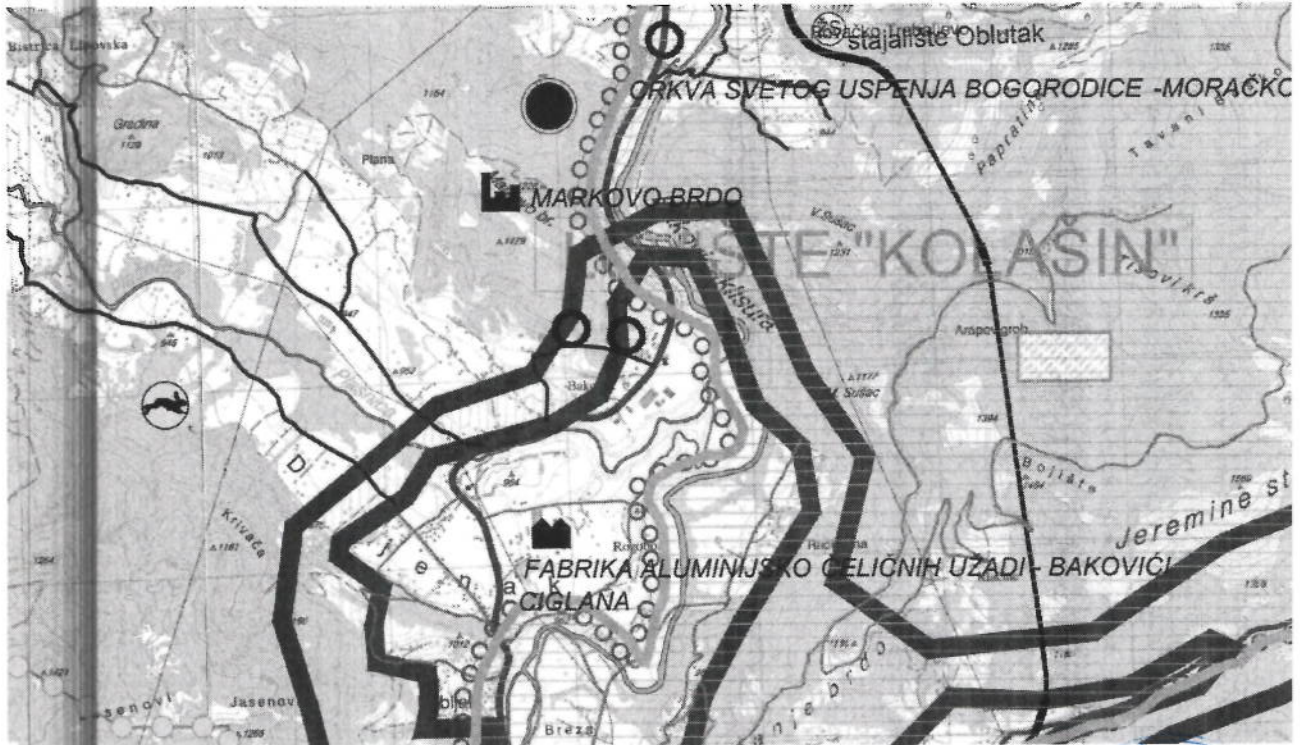
- KONCESIONO PODRUČJE - KANON
- KONCESIONO PODRUČJE - VODA
- KONCESIONO PODRUČJE - HE



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLAŠIN MUNICIPALITY

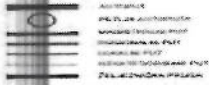
ŠIFRA: 11		MŠK: 11		MŠK: 11		MŠK: 11	
OPŠTINA KOLAŠIN				IB-CAU			
MREŽA INFRASTRUKTURNIH SISTEMA - PLANIRANO STANJE							
11b							



LEGENDA:



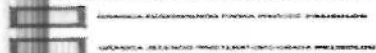
SAGRAČAJ



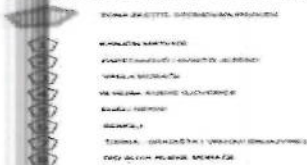
POSTOJEĆA PRIRODNA DOBARA



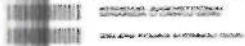
PRIEDLOG ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA



PRIEDLOG ZAŠTITE SPOMENIKA PRIRODE



KORIDORI DEFINISANI PROSTORNIM PLANOM CRNE GORE



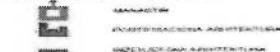
REŽIMI KORISCENJA- LOVIŠTA



KULTURNA DOBARA



POSTOJEĆA KUL TURNA DOBARA



POSTOJEĆA KUL TURNA DOBARA



KUL TURNA PEDIŠAŽ



PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE KOLAŠIN

SPATIAL URBAN PLAN OF KOLAŠIN MUNICIPALITY

MUNICIPALITY OF KOLAŠIN		SCALE: 1:25,000	
OPŠTINA KOLAŠIN		BIS-CAU	
ZASTITA PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI			12.1b

Primijeno:	16. 08. 2022			
Org. jed.	Jed. as. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332	/22-	6075/1	

Anastasiia Degtiareva
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Stari Grad bb Ulcinj
(adresa)

067 041 222 | 067 867 220
(broj telefona)

D.O.O ANASTASIA ART

PIB: 02674815

PDV 50401601

Stari Grad bb - Ulcinj

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

Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma

(organ nadležan za postupanje)

Zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(član 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za:

1. građenje novog objekta
2. rekonstrukciju postojećeg objekta
3. promjenu stanja u prostoru
(zaokružiti odgovarajući broj)

Katastarska parcela 341/2

Katastarska opština KO: Bakovići

Opština Kolašin

PRILOG:

- Dokaz o uplati naknade za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

(mjesto i datum)



(podnosilac zahtjeva)