



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: 06-333/25-4836/7

Podgorica, 09.10.2025. godine

Prva banka Crne Gore A.D. Podgorica

PODGORICA

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.141

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-4836/7 od 09.10.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za industriju i proizvodnju, na parceli UP 8, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/13), opština Kolašin.**



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Bojana Radović

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-4836/7 Podgorica, 09.10.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Prve banke Crne Gore A.D. iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za industriju i proizvodnju, na parceli UP 8, koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.19/13), opština Kolašin.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Prva banka Crne Gore A.D. Podgorica
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarske parcele 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona, u opštini Kolašin. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnosti u listu nepokretnosti 92-prepis KO Bakovići: na katastarskoj parceli 244/2, upisano je: - šume 6. klase, površine 9558 m² na katastarskoj parceli 244/4, upisano je : - šume 6. klase, površine 5431 m² na katastarskoj parceli 244/7, upisano je: - nekategorisani putevi, površine 1227 m² Ne postoje evidentirani tereti i ograničenja. Prema grafičkom prilogu 01. "Plan namjene površina" na katastarskim parcelama broj: 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, nisu evidentirani postojeći objekti.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Urbanistička parcela UP 8, koju čine katastarske parcele broj: 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona, nalazi se u okviru površina namijenjenih za <u>industriju i proizvodnju</u> (IP). Industrija i proizvodnja se javlja kao pretežna namena u okviru zahvata plana gde su planirani sadržaji namenjeni razvoju privrede, a planiraju se proizvodni objekti, objekti u funkciji lake industrije, skladišta, stovarišta i drugi poslovni objekti. U okviru zona predviđenih za ovu namenu mogu se organizovati i proizvodni ili poslovni kompleksi sa svim pratećim sadržajima, koji podržavaju primarnu funkciju i neophodnom infrastrukturom. Industrija i proizvodnja - U okviru ove namene planirani su sadržaji u funkciji proizvodnje, lake industrije, poslovanja, ali i drugi privredni objekti, skladišta, stovarišta i slično. U okviru parcela opredeljenih za ovu namenu mogu se organizovati i proizvodni kompleksi sa svim pratećim sadržajima koji podržavaju primarnu funkciju i neophodnom infrastrukturom. Svi postojeći objekti ove namene se zadržavaju sa pripadajućim parcelama uz mogućnost nove gradnje na istim prema uslovima definisanim ovim planom. - Maksimalna spratnost objekata je P+1 - Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0.5 - Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru ove namene je 1.0 - Objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. - Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. - Ograđivanje parceli je moguće transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom a u skladu sa organizacijom parcele i potrebama korisnika a u skladu sa propisima za vrstu delatnosti koja se na parceli obavlja. - Novoplanirani objekti oblikovno i arhitektonski treba da podrže funkciju. Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje i primenjeni materijal.
7.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela UP 8, se sastoji od katastarskih parcela broj: 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona, opština Kolašin. Na grafičkom prilogu 03. "Plan parcelacije, regulacije i UTU" prikazane su granice urbanističkih parcela i definisane koordinatama prelomnih tačaka.

Tačke granice UP 8

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE		
30	7379617.06	4745524.64
31	7379678.94	4745558.12
42	7379749.20	4745596.13
43	7379595.02	4745473.35
44	7379618.19	4745420.04
45	7379701.68	4745488.94
46	7379746.11	4745512.77
47	7379788.38	4745535.20
48	7379775.67	4745580.84
49	7379766.38	4745589.71
50	7379754.14	4745599.53

Parcelacija i preparcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđene su pripadajuće parcele kao osnovne urbanističke celine za koje će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu. Takođe je moguće izvršiti korekciju granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dela parcele u kontaktu.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.

Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija objekata su određene u odnosu na planiranu saobraćajnu mrežu u odnosu na koju su definisane građevinske linije ili zone gradnje.

Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice, suterenske etaže je neophodno prilagoditi konfiguraciji terena.

Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće

	je spustiti na ravan terena. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte. 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. Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.2m$. Na grafičkom prilogu 03. "Plan parcelacije, regulacije i UTU" prikazane su građevinske linije. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u> •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima-Dio6 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 <i>Prirodne karakteristike predmetnog područja</i> Kolašin svojim položajem pripada severnom i središnjem području Crne Gore. Nalazi se na 954m nadmorske visine.To područje se prostire u gornjim i srednjim tokovima reka Tare i Morače. Okružen je planinskim grebenima i vrhovima planina: Sinjavine, Javorja, Semolja, Kape Moračke, Maganika, Štavnja, Ostrvice. Ima povoljan turističko geografski položaj i svrstava se u značajan turistički centar u Crnoj Gori. Kolašin se nalazi u jedinstvenom pejzažnom ambijentu. Identifikovane su sledeće vrste: Carpinus betulus (beli grab), Fagus moesiaca (bukva), Sorbus aucuparia (kalina), Acer pseudoplatanus (gorski javor), Acer heldreichi (planinski javor), Fraxinus ornus (crni jasen), Pinus peuce (molika), Pinus heldreichi (munika), Pinus nigra (crni bor), Abies alba(jela), Picea abies (smrča), i prateće vrste sprata listopadnog i četinarskog žbunja. Prostor zahvata DUP-a je slabo izgrađen osim koncentracije objekta sa leve i desne strane magistralnog puta Kolašin – Mojkovac u zonama poslovnih kompleksa kojim dominiraju proizvodne hale i skladišta, kao i objekat benzinske stanice. Veći deo prostora je pod livadskom vegetacijom gde nije uočeno postojanje vrednih pojedinačnih, kvalitetnih stabala i grupacija autohtonog zelenila, ali i šumske vegetacije koja dominira u priobalnom pojasu reka Tare i Plašnice i prirodnim uzvišenjima severozapadno od magistralnog puta. Predmetna lokacija je uzdignuta na terasi iznad reke Tare i Plašnice tako da svojom

morfoloijom, kojom dominiraju zaravljene površine u centralnim delovima, pogoduje organizaciji planom predviđenih sadržaja.

Bitnu odliku predmetnog prostora predstavlja organizovana eksploatacija kamena koja bitno utiče na fizionomiju prirodno nasleđenih karakteristika reljefa.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

- Zaštita od potresa

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su navedene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

- Zaštita od požara

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91)

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Mjere zaštite od epidemije

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane GUP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovođenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

Mjere za obezbeđenje potreba odbrane

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja GUP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

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, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) 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).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

Obezbjeđivanje zaštite od seizmičkih razaranja

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Obezbjeđivanje zaštite od požara

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima, propisima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16, 146/21, 03/23);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, br.8/93)
- 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);
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).
- 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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu

(„Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Akt broj: 13-UP-I-236/25-16694/2 od 19.09.2025.god. izdat od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorata za zaštitu i spašavanje.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08), kao i Uredba o zaštiti od buke (Sl. list RCG", br.24/95), Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br.50/1992), Uredba o projektima za koje se vrši procena uticaja zahvata na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07), a od 1. januara 2008: Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05) i dr.

Mere za zaštitu i unapređenje životne sredine mogu se svesti na sljedeće:

- Opšte poboljšanje hidrološkog režima, poboljšanje pritoca dovoljnih količina alohtonog organskog materijala i sprečavanja nasipanja neorganskim i drugim neželjenim materijalima

- Eliminisanje negativnog uticaja svih zagađivača: industrije, poljoprivrede, ugostiteljskih objekata, parkinga, autoservisa i td.

- U slučaju industrijskih pogona koji mogu dovesti do potencijalnog zagađenja, treba izvršiti njihovo izmještanje dalje od rječnih tokova, uz primjenu mehaničkih (fizičkih), hemijskih i bioloških filtera i prečišćivača.

- Sve gradske i eventualne industrijske otpadne vode moraju biti prethodno prečišćene

prije njihovog ispuštanja u recipijent.

- Obavezno vršiti predtretman otpadnih voda prije upuštanja u gradski sistem kanalizacije;

- Sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i upuštanja otpadnih voda u kanalizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti. Pravilnikom o kvalitetu isanitaro-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 45/08 i 9/10) utvrđen je kvalitet otpadnih voda koji se može nakon određenog tretmana ispuštati u recipijent.

- Kontrola sječe uz obavezno odabiranje i obilježavanje stabala u skladu sa uputstvima iz šumsko - privrednih osnova;

- Zabrana pustošenja, krčenja i čiste sječe koja nije odobrena kao redovan vid obnavljanja šuma (sječa rijetkih stabala, podbjeljivanje stabala, paša i brst koza, širenje, sakupljanje šušnja i mahovine i sl. aktivnosti koje mogu ugroziti šumu);

- Zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta;
- Pošumljavanjem i ozelenjavanjem, pravilnim obrađivanjem zemljišta i uređenjem vodotokova uticaće se na smanjenje erozije;
- Regulacijom septičkih jama graditeljskim zahvatima i izgradnjom kanalizacije u naselju smanjiće se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda;
- Sprovođenjem zakonskih propisa u vezi odlaganja otpada i sekundarnih sirovina i uvođenjem procesa rekultivacije zemljišta.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

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, 84/24);
- Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 080/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 073/10, 040/11, 059/11 i 052/16);
- Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19);
- Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list CG“ br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15 i 73/19).
- Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, broj 34/24).

Akt broj 03-D-2247/2 od 24.07.2025.god. izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Urbanistička parcela UP 8 je prema grafičkom prilogu 08. „Plan zelenih i slobodnih površina“ planirana kao zelenilo industrijske zone (ZIZ).

Zelene površine specijalne namene

Zelenilo industrijske zone

Na predmetnoj teritoriji pretežnu planiranu namenu predstavljaju površine za industriju i proizvodnju. U tom smislu potrebno je zelenilo organizovati na takav način da u potpunosti ispunjava sanitarno-higijensku ulogu.

Zadatak zelenila industrijske zone je pored osnovne funkcije ublažavanja teških uslova sredine u samom pogonu i oplemenjavanje sredine u estetskom pogledu. U tom smislu je i izbor biljaka uslovljen uslovima sredine u kojima one rastu, gde se uvek bolje održavaju grupe biljaka nego pojedinačna stabla. Raspored i kompozicija zelenila unutar fabričkog kruga treba da omoguće postavljanje pojedinih grupa prema izvorima zagađenja kako bi one „primile“ na sebe prve i najjače nalete oblaka zagađivača.

Veći deo površina industrijskog kompleksa urediti u pejzažnom stilu, nastojeći da se

	postigne što bolji odnos slobodnih površina prema površinama pod objektima. Preporuka je da zelenilo u okviru ovih zona obuhvata minimalno 40% ukupne površine industrijskog kompleksa. Ostaviti veće površine pod travnim pokrivačem, izuzev tamo gde se radi o stvaranju unutrašnjih paravana, gde prostor treba ispuniti visokim rastinjem. Rastinje može da se sadi kao okvir zgradama, kako bi se ublažile oštre konture objekata, po obodu kompleksa, čime se postiže zaštita i željeno prisustvo zasene, kao i grupnim aranžmanima u centralnim delovima otvorenih površina čime se utiče na stvarnije povoljnih mikroklimatskih uslova. Postavljanje dekorativnih grupa drveća, žbunja, cveća uz postojanje širokih travnih površina mogu da olakšaju i oplemene dnevni odmor radnika u velikoj meri.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <i>Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine</i> Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: - o uslovima sredine, - o planiranom namenom površina, - o normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), - o usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namenom površina, - o funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom, - o uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom, - o usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, - o upotrebom biljnih vrsta, rasadnički odnegovanih i otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtevima. Smernice za realizaciju planskih rešenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih i opštih uslova prostora, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja. Obavezno je da se propisane odredbe zakona unesu u sve faze projektne i tehničke dokumentacije. Kod „Slučajnog otkrića“ potrebno je sprovesti sledeći postupak: Obaveze pronalazača: (1) Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (u daljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da: 1) prekine radove i da obezbedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mestom i položajem nalaza u vreme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. (2) Izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2 ovog člana. Obaveze Uprave i investitora:

	(1) Uprava je dužna da, najkasnije narednog dana od dana obaveštenja iz prethodnog člana stav 1 tačka 2 ovog zakona: 1) komisijski utvrdi da li se radi o arheološkim nalazima; 2) preduzme brigu o čuvanju nalazišta i nalaza; 3) preda nalaze na privremeno čuvanje javnoj muzejskoj ustanovi u opštini na čijoj su teritoriji pronađeni ili matičnoj muzejskoj ustanovi; 4) o izvršenom uviđaju i preduzetim merama sačini detaljan zapisnik; 5) nakon izvršenog uviđaja, zavisno od vrste i prirode otkrivenog nalazišta i radova koji se izvode, donese rešenje kojim će odrediti da se izvođenje radova nastavi uz nadzor arheologa sa istraživačkom licencom ili da se radovi privremeno obustave i sprovede odgovarajuće arheološko istraživanje. (2) Privremena obustava radova, u smislu stava 1 tačka 5 ovog člana, može trajati najduže 30 dana. (3) U roku iz stava 2 ovog člana Uprava može doneti rešenje o uspostavljanju prethodne zaštite nalazišta. (4) Ako Uprava ne uspostavi prethodnu zaštitu u skladu sa stavom 3 ovog člana, nalazište se smatra slobodnim prostorom. (5) Žalba na rešenje iz stava 1 tačka 5 ovog člana ne odlaže izvršenje rešenja. (6) U slučaju iz stava 1 tačka 5 ovog člana troškove arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora snosi država ukoliko sa investitorom građevinskih radova nije drukčije ugovoreno. 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“, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09). 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, 04/23) 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • 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 Prema grafičkom prilogu br. 06. „Plan elektroenergetske infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 05. „Plan hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa. Aktom broj: 06-333/25-4836/5 od 10.07.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo „Vodovod i kanalizacija“ DOO, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova. Odgovor nije dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Saobraćajna povezanost i infrastrukturna opremljenost Predmetni prostor koji je prepoznat kao buduća lokacija za razvoj biznis zone kao i drugih poslovno – proizvodnih sadržaja nalazi se sa obe strane magistralnog puta M-2 Kolašin – Mojkovac, na lokalitetu „Bakovići“ a na samo 3km od centra Kolašina. Magistralni put ne prolazi kroz centralni deo grada, ali veza ovog prostora sa centralnim delom grada ostvarena je jednim gradskim mostom preko reke Tare. Ovaj prostor je jednim svojim delom između magistralnog puta i reke Plašnice koja se u ovoj zoni uliva u Taru. Na ovom prostoru ne postoji saobraćajna mreža, dok su svi objekti duž magistrale direktno povezani na nju. Sa suprotne (zapadne) strane na magistralu se vezuju nekoliko pristupnih puteva od kojih jedino vredi pomenuti put krema kamenolomu.

	Prema grafičkom prilogu br. 02. „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i prema uslovima nadležnog organa. Aktom broj: 06-333/25-4836/4 od 10.07.2025.god. ovo Ministarstvo se obratilo Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opština Kolašin sa zahtjevom za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova. Odgovor je dostavljen u zakonski predviđenom roku.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.100/24) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15 i 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Sl list CG", br.6/15) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// ekip.me/page/elektronic-communications/ec-networks/development-of-technical-documents/content; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://geoportal.ekip.me/ preko koga sve zainteresovane strane mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Prema grafičkom prilogu br. 07. „Plan telekomunikacione infrastrukture” i prema uslovima nadležnog organa.
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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju

	projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 8
	Površina urbanističke parcele	15 111 m ²
	Spratnost	P+1
	Indeks izgrađenosti	1,0
	Indeks zauzetosti	0,5
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Parkiranje i garažiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora u okviru parcele ili objekta. Planom nisu predviđene javne parking površine. Na parcelama stanovanja, parcelama centralnih delatnosti, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se rešava po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj, odnosno smeštajnoj jedinici, ili na 70m² poslovnog prostora jedno parking mesto. Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili asfalta a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24cm. Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja. Shodno Pravilniku o bližoj sadržini i formi planskog dokumenta, kategorijama namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14)	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju	

arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike čitave zone. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike izgrađenog prostora.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

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 koji su namenjeni slobodnom korišćenju.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloј boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.

Ograđivanje vršiti u skladu sa namenom objekta i delatnostima koje se u njemu obavljaju a uz poštovanje propisa za tu vrstu objekata. Sve ograde projektovati kao transparentne i zive zelene ograde. Nije dozvoljeno postavljenje zidanih ograda osim u slučajevima zaštite u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima i sa adekvatnom termičkom zaštitom u skladu propisima.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Obzirom da se radi o prostoru od značaja za razvoj grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu

Energetsku efikasnost zgrada

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

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 objektima (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.

- Predvideti mogućnost korišćenja solarne energije.

- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu zastorima, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.

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

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih objekata, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečni stari objekti godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovani objekti ispod 100, savremene niskoenergetski objekti oko 40, a pasivni 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnom objektu u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostorija leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životnesredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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 efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta

Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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 preteranog osunčanja. Kao sisitem

protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu zastorima, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu

Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće

Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za potrebe različitih procesa u objektima.

Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila i sl.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostorija leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Bojana Radović

Nataša Đuknić

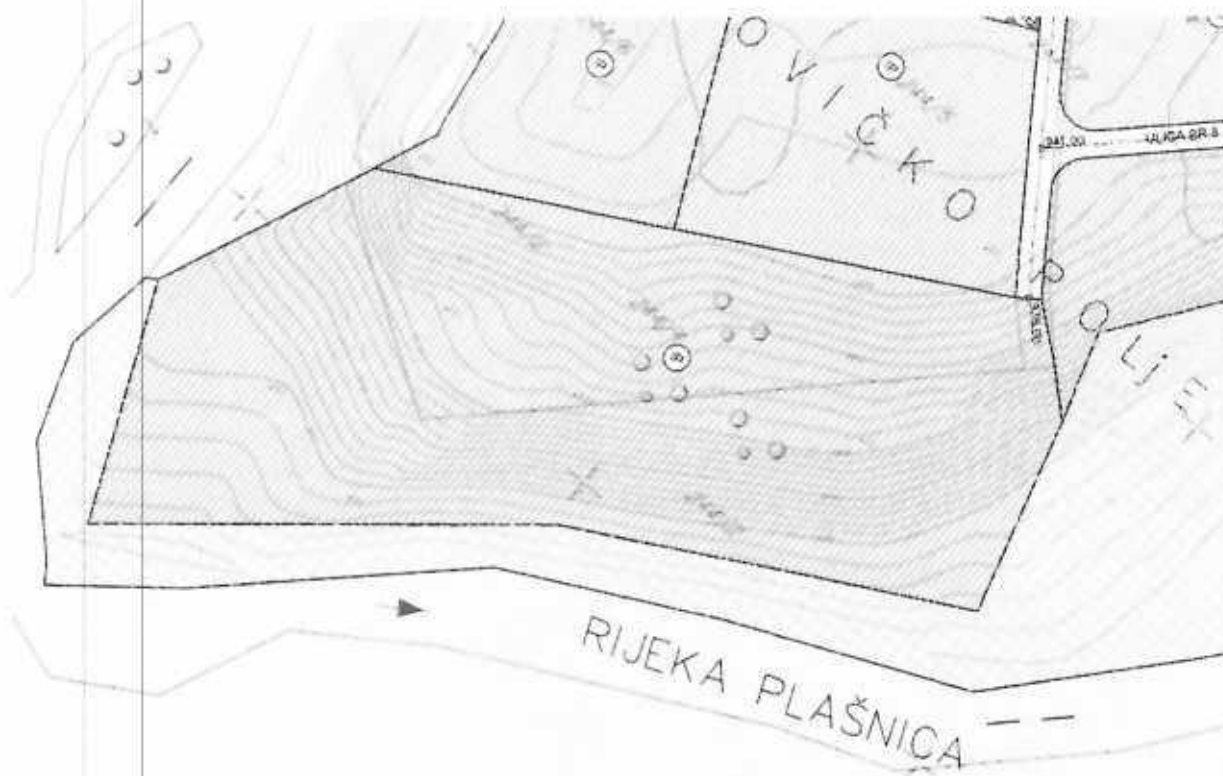


DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



PRILOZI

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Akt tehničkih uslove Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2247/2 od 24.07.2025.god.
- Akt tehničkih uslova Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj, Opština Kolašin broj: 05-341/25-831/up-4 od 24.07.2025.god.
- Akt tehničkih uslova doo Vodovod i kanalizacija, Opština Kolašin broj: 625/2 od 04.08.2025.god.
- Akt tehničkih uslova Ministarstvo unutrašnjih poslova, Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UIP-236/25-16694/2 od 19.09.2025.god.



LEGENDA

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



Stanovanje i turizam



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

list br.1



Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obrovljiva:



OPŠTINA KOLAŠIN - MESTO ZA KONJALNIK
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1964 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

Direktor:
ANDREJA ANDRIC, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenovic, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

Mile Šuković, s.t.



LEGENDA

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
-  Kolsko-pešačke površine i pešačke staze
-  Građevinska linija GL 1
-  Regulaciona linija
-  granica DUP-a



PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obradila:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KONSALTING
POSREDOVANJE ZA KONSALTING

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1964 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK

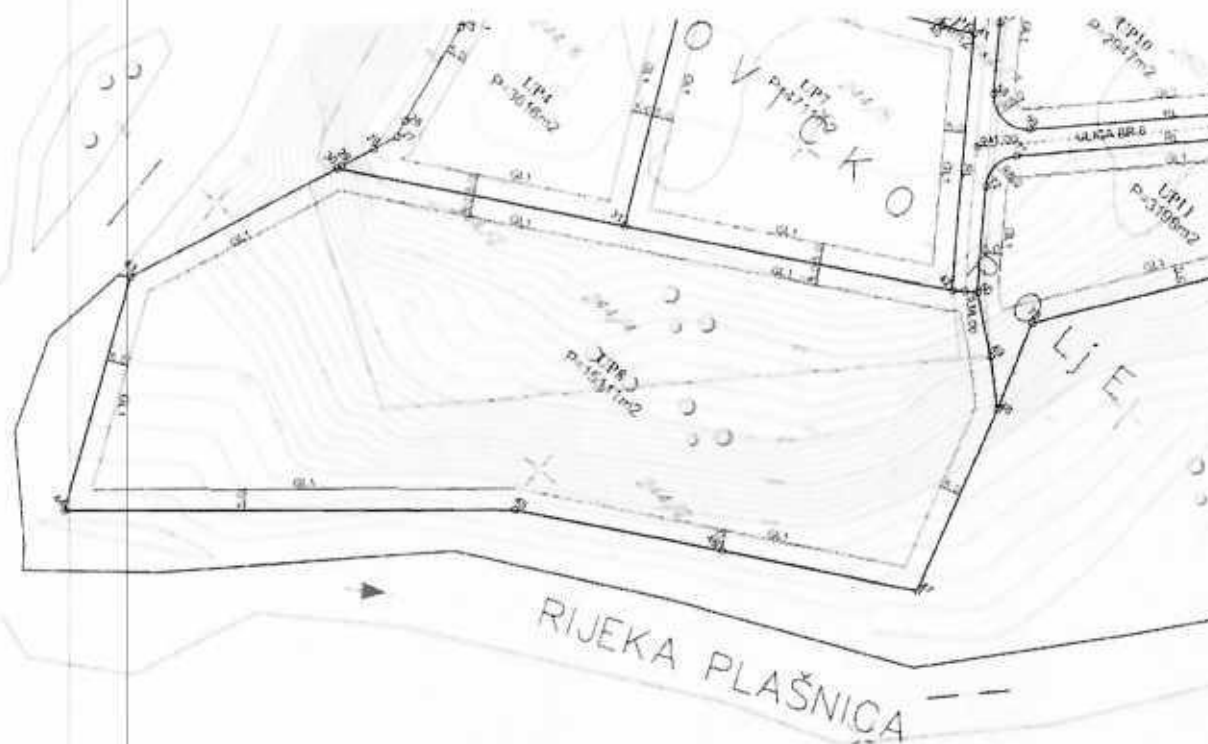
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENOVIC, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

Mile Luković, s.r.



LEGENDA

PARCELACIJA

- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija GL I
- Regulaciona linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Površina urbanističke parcele

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine i pešačke staze

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine javne namene



PLAN PARCELACIJE

REGULACIJE I UTU

R 1:1000

list br.3

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obradivac:



POSREDOVANJE I PROMET NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE I PROMET NEPOKRETNOSTI

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1864 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

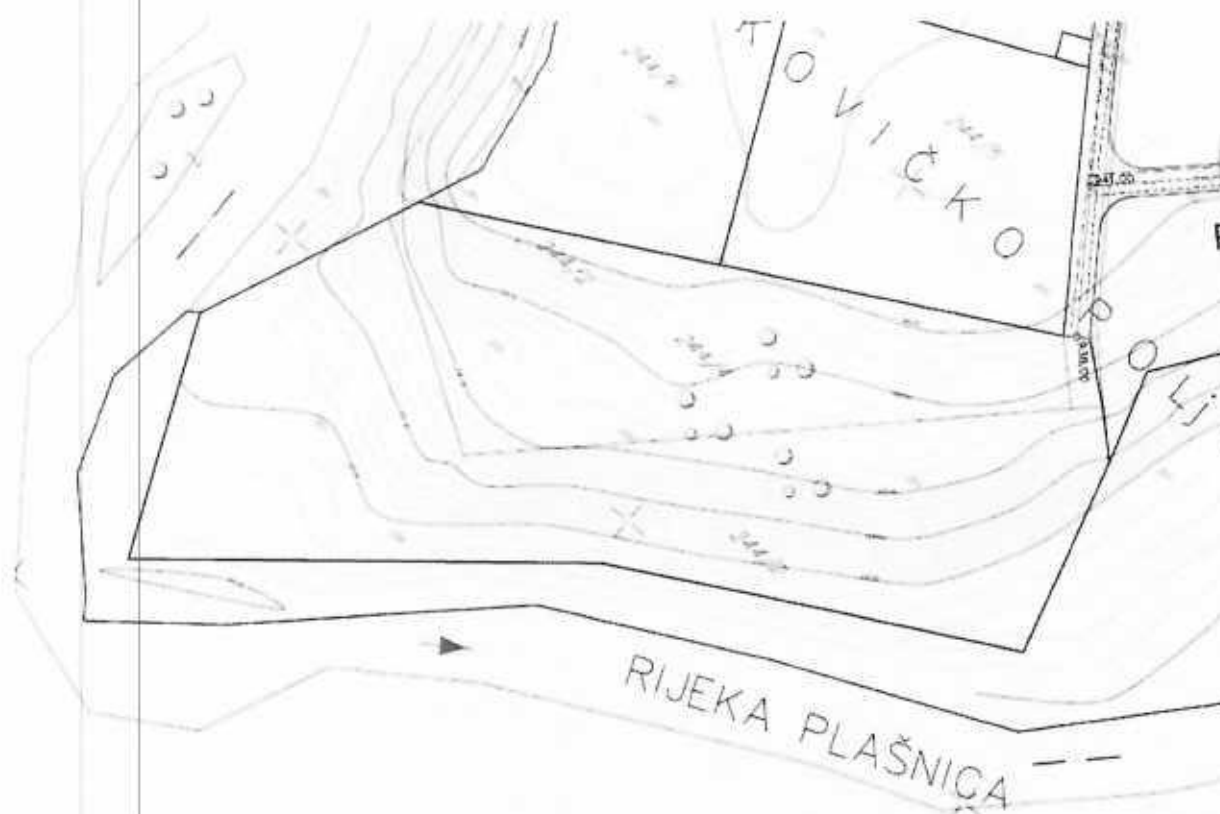
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENOVIC, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

Mile Šuković s.r.



LEGENDA

- postojeća vodovodna mreža
- vodovod koji se ukida
- - - planirana vodovodna mreža
- [R] planirani rezervoar
- planirana fekalna kanalizacija
- planirani povratni vod
- planirana atmosferska kanalizacija

[] granica DUP-a



PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.5

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU I POSREDOVANJE

GRUPNA OPŠTINA KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1554 OD 19.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

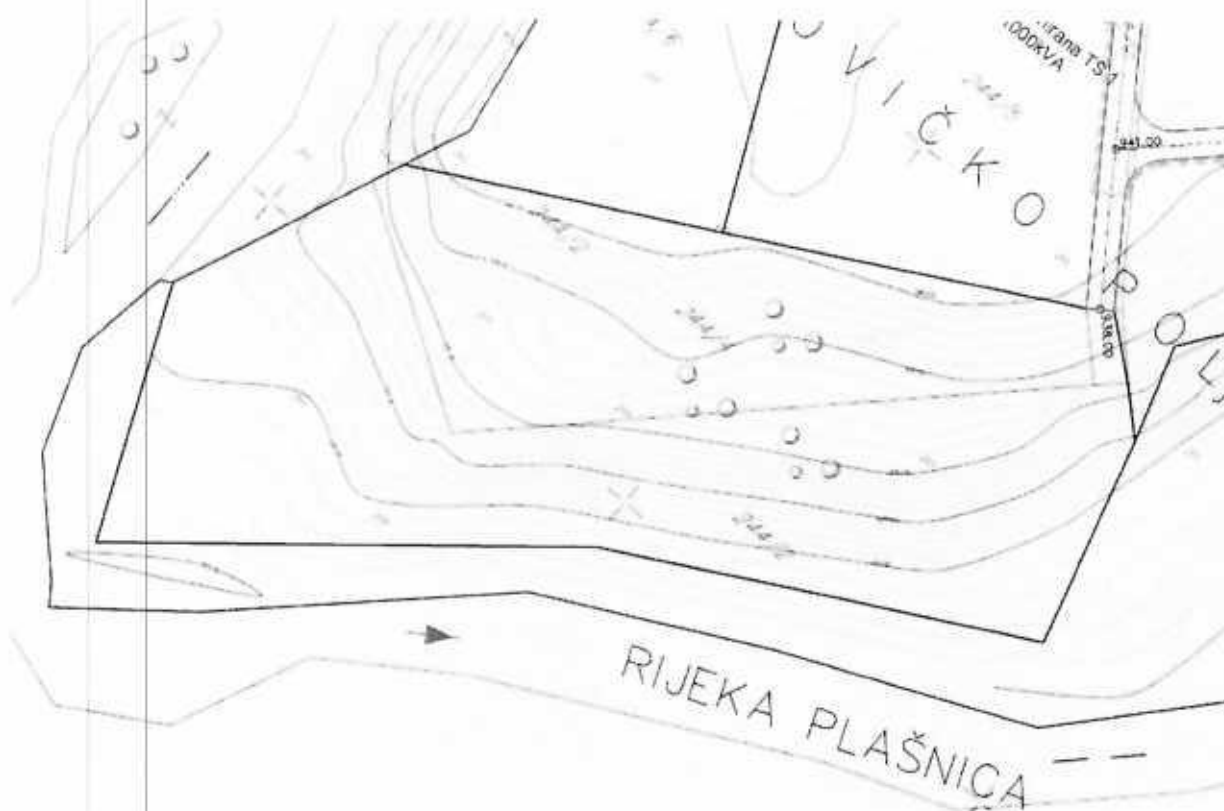
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni planer

ZORICA GRETENOVIC, dipl.ing.am.

Priprema
Opštine opštine Kolašin

Mile Suković, s.r.



LEGENDA:

TS

Postojeća trafostanica

Postojeći elektrovod 10kV

Postojeći elektrovod 10kV koji se izmešta

TS

Planirana trafostanica

Planirani elektrovod 10kV

Planirani elektrovod 35kV



PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.6

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obrađivač:



"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
POSREDOVANJE ZA KONZALTING
POSREDOVANJE ZA KONZALTING

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1864 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

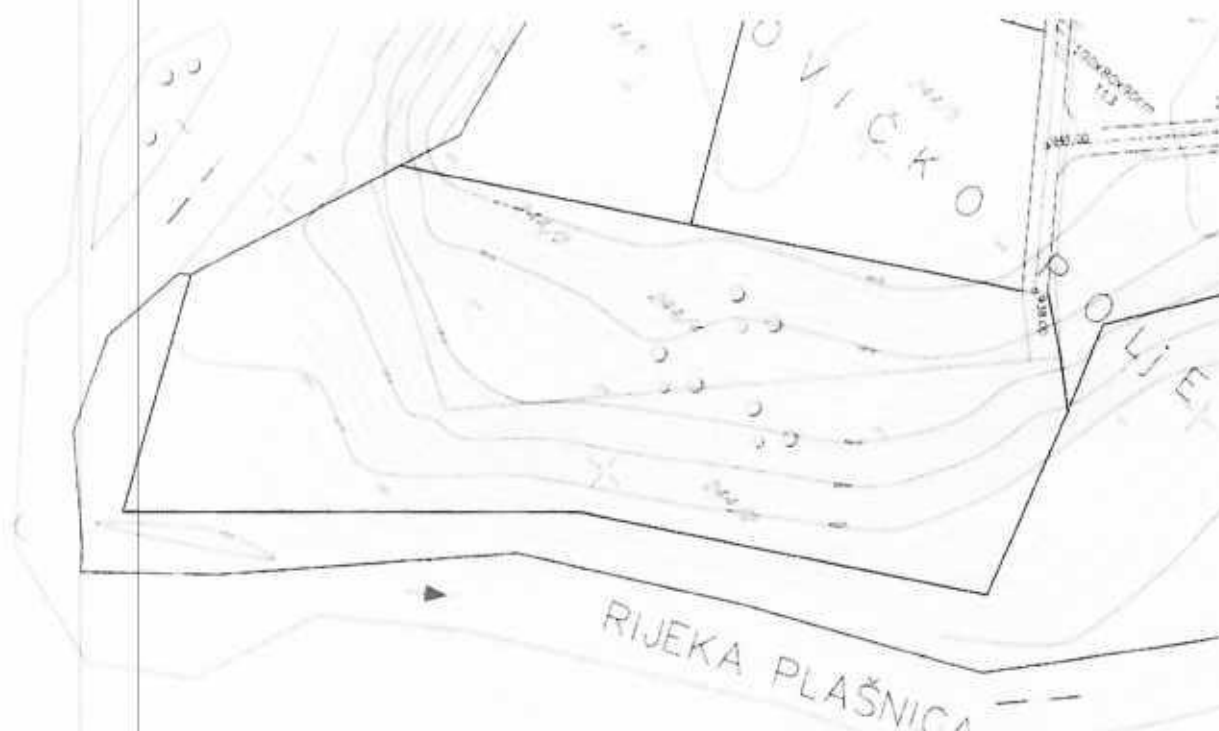
"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

Odgovorni planer:

ZORICA SREtenović, dipl. ing. arh.

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

Mile Šuković, s.r.



LEGENDA:



Postojeće TK okno

TK podzemni vod višeg reda

TK podzemni vod koji se ukida

TK podzemni vod višeg reda koji se ukida

Planirano TK okno

Planirani TK podzemni vod višeg reda

Planirani TK podzemni vod



PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.7

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obradiva:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE I POSREDOVANJE I POSREDOVANJE

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1864 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor:
ANDREJA ANDRIĆ dipl.ing.građ.

Odgovorni planer

ZORICA SRETENOVIC, dipl.ing.arch.

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

Mile Šeković, s.r.



LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

 zelenilo uz saobraćajnice

 linearno zelenilo

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

 zelenilo administrativnih objekata

 zelenilo stambenih objekata i blokova

 zelenilo poslovnih objekata

 sportsko rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMENE

 zelenilo industrijske zone

 zelenilo infrastrukture

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R 1:1000

list br.8

Investitor:



Opština Kolašin



USAID

Obrađivač:



URBANPROJEKT AD-ČAČAK
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

SKUPŠTINA OPŠTINE KOLAŠIN
ODLUKA O DONOŠENJU
DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "INDUSTRIJSKA ZONA"
BR. 01-1864 OD 18.06.2013.

Izrada planske
dokumentacije

Odgovorni planer

Predsjednik
Skupštine opštine Kolašin

"URBANPROJEKT" AD-ČAČAK
Direktor
ANDREJA ANDRIĆ, dipl. ing. građ.

ZORICA SREtenović, dipl. ing. arh.

Mile Šuković, s.r.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 26.9.2025				
Događaj	Uradno	Poslovanje	Proje	Uredništvo
06-333/25-4836/6				



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Ministarstvo unutrašnjih poslova
Podgorica
Tel: +382 20 481 800
Fax: +382 20 481 833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP-236/25-16694/2

Podgorica, 19.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Uvaženi,

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-4836/6 od 10.07.2025. godine (zaveden u
evidenciju ministarstva pod brojem: 13-UP-236/25-16694/2 dana: 11.07.2025. godine) u prilogu akta vam
dostavljamo **MISLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu
tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za industriju i proizvodnju,
na urbanističkoj parceli U/P 8, koju čine katastarske parcele broj: 244/2, 244/4 i 244/7 K.O. Bakovići,
u zahvatu DOP-a "Industrijska zona", opština Kolašin, po podnošenju zahtjeva "Prva banka Crne
Gore" A.D. Podgorica, 13-UP-236/25-16694/2 od 19.09.2025. godine.

Odsjek:

Nikola Goljesić – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić





Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića 60
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 (0) 20 481 831
fax: +382 (0) 481 831
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-UP1-236/25-16694/2

Podgorica, 19.09.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE PODGORICA

Shodno Vašeni zahtjevu broj: 06-333/25-4836/6 od 10.07.2025. godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-UP1-236/25-16694/2 od 11.07.2025. godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na površini namijenjenoj za industriju i proizvodnju, na urbanističkoj parceli UP 8, koji čine katastarske parcele broj: 244/2, 244/4 i 244/7-1, O. Baković, u zahtvu DČP-a "Industrijska zona", odština Kolašin, po podnosiocu zahtjeva "Prva banka Crne Gore" A.D. Podgorica. Nakon pregleda priloženog materijala – **NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**, a na osnovu člana 145 stav 3 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), člana 34 stav 1 tačka 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 012/11, 054/16, 146/21 i 1/23), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 06/2014, 20/2015 i 37/17),

da je sledeće:

M I Š L J E N J E

Prima se dostavljeni akt – **NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjavati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), uz uslov da se isti dopuni sledećim:

– Prilikom izgradnje predmetnog objekta, ukoliko u istom ostvaruje tehnološki proces – **Proizvodnja** (priprema, pakovanje, pakovanje do brova) – **OPASNIH MATERIJALA** (zapaljive tečnosti i gasovi) – postavljaju posude – uređaji i instalacije sa zapaljivim tečnostima – **gasovima i DRUGIM MEDIJIMA** (u sudove pod pritiskom) za potrebe predmetnog tehnološkog procesa, u okviru objekta – kompleksa, posebno je u skladu sa potrebnom tehničkom dokumentacijom (Arhitektonskom, Građevinskom – sa VIK-om, Elektrotehničkom (IS i SS), Mašinskom projektom i ostalom potrebnom tehničkom dokumentacijom, izraditi – **ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA** u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 012/11, 054/16, 146/21 i 1/23), Zakonom o zapaljivim tečnostima – gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), kao – tehničkoj propisima (koji imaju navedeni u dostavljenom "Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova"), – Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG", br. 9/2012), Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za ventilaciju ili klimatizaciju ("Sl. list SRJ", br. 38/89), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju srednjenaponskih nadzemnih vodova samonosećim kablovskim spojnim ("Sl. list SRJ", br. 20/92), Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih visokosrednjenaponskih vodova napravnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ", br. 05/88, "Sl. list SRJ", br. 18/92), Pravilnik o tehničkim normativima za električnu instalaciju niskog napona ("Službeni list SRJ", br. 53/88 i 54/88 i opm. ("Sl. list SRJ", br. 18/95)) i drugim tehničkim propisima – sazdanim Ovim Zakonom, aktom zaštite od požara u ovom posebnom predelu – **prilikom davanja GRADILNE ZONE OPASNOSTI I BEZBEDNOSTNA RASTOJANJA SA MHERAMA ZAŠTITE OD POŽARA – KAO I OBAVEZNO PROJEKTOVATI SPOJNU HIDRANTSKU MREŽU, a u zavisnosti od tehnološkog postupka – i stepena opasnosti objekta na požar PROJEKTOVATI UNUTRAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU.**

Obradilo:

Nikola Goljesić

Nikola Goljesić – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

Goran Samardžić



OPŠTARNI DIREKTOR
Bešović

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

Број: 625/2
Колашин, 04.08.2025. год.

MINISTARSTVO ROSTORNOG 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 izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 8, u zahvatu DUP-a „Industrijska zona“, koju čine katastarske parcele br. 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u Kolašinu.

Zahtjev broj: 06-333/25-4836/5 od 16. 07.2025. godine

Podnosilac zahtjeva/Investitor: Prva banka Crne Gore a.d. Podgorica

29.08.2025	
06-333/25-4836/5	

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj: 06-333/25-4836/5 od 10.07.2025. 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), 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 razmotrile mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetne urbanističke parcele, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat za snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalizacione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (DUP „Industrijska zona“) utvrđeno je sledeće:

Postojeće stanje:

Lokacija objekta: Bakovići, opština Kolašin

U nacrtu urbanističko - tehničkih uslova dostavljenom uz predmetni zahtjev dati su sledeći podaci:

Podnosilac zahtjeva: Prva bana Crne Gore A.D. Podgorica

Postojeće stanje – Izvod iz DUP-a „Industrijska zona“

Prema listu nepokretnosti broj 92– prepis, katastarske parcele broj 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići uknjižene su kao svojina Prve banke Crne Gore A.D. Podgorica sa obimom prava 1/1.

Ukupna površina katastarskih parcela 16216 m².

Planirano stanje:

UP 8

Namjena parcele, odnosno lokacije: industrija i proizvodnja .

Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi Purb.parcele =

15111 m²

Indeks zauzetosti:

0,5

Indeks izgradjenosti:

1

Maksimalna spratnost objekta

P+1 (prizemlje + sprat).

Na predmetnim katastarskim parcelama, prema Listu nepokretnosti, nema izgrađenih objekata.

2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima i koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucertani njihovi približni (orjentacioni) položaji. Takođe, ne posjedujemo ni projekte

izvedenog stanja ovih instalacija, zbog čega ne možemo ni garantovati za tačnost podataka koji se odnose na prečnike vodovodnih i kanalizacionih cjevovoda, dubine revizornih okana fekalne kanalizacije i sl.

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PARCELI:

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena.

4. POSTOJEĆE STANJE SNABDJEVANJA VODOM I POSTOJEĆE STANJE ODVOĐENJA I DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ OBJEKATA KOJI SE NALAZE NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A) Vodovod

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

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

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, na udaljenosti oko 160 mm sjeverno od predmetne urbanističke parcele, nalazi se vodovodni cjevovodi AC Ø 200 mm u putnom pojasu magistralnog puta Kolašin – Mojkovac.

B) Fekalna kanalizacija

U naselju Bakovići pa prema tome ni na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje, u većini slučajeva, nijesu vodonepropusne.

C) Atmosferska kanalizacija

U dijelu naselja Bakovići, kojem pripada predmetna urbanistička parcela 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 vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Napominjemo da se u blizini lokacije i na samoj parceli može naići na priključne vodovode 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 ucrtaemo 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 pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na zahtjev Investitora, a troškove izmještnja i rekonstrukcije Investitor mora izmiriti prije početka radova.

7. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „Industrijska zona“

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

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekta namijenjenih industriji i proizvodnji.

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

A) Vodovod

a) Vodovodni cjevovod AC 200 mm

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni transportni cjevovod za industrijsku zonu.

Na glavne vodovodne cjevovode ne vršimo priključenje novih potrošača.

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

B) Fekalna kanalizacija

U naselju Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela, ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

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

C) Atmosferska kanalizacija

U naselju Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela, ne nalaze se nikakvi cjevovodi atmosferske kanalizacije.

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

9. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKATA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA PLANIRANU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

A) Vodovod

A.1.) Prema DUP-u „Industrijska zona“

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Industrijska zona“ planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela kada se za to steknu uslovi, tj. kad adode do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Ovim DUP-om, sjeverno od predmetne urbanističke parcele, odnosno do na samu parcelu, planirana je izgradnja nove saobraćajnice (ulica br. 7). Duž ove saobraćajnice planirana je izgradnja novog cjevovoda gradskog vodovoda prečnika PE $\varnothing$ 110 mm, kao i njegovo 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 na gradsku vodovodnu mrežu biće utvrđen naknadno nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog cjevovoda za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Industrijska zona“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne parcele i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

B) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Industrijska zona“ sjeverno od predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Duž ove saobraćajnice planirana je izgradnja kolektora/cjevovoda gradske fekalne kanalizacije prečnika PVC $\varnothing$ 200 mm (ulica br. 7). Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora kad se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do njihove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

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

C) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Industrijska zona“, na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta nije predviđena izgradnja kolektora ni drugih cjevovoda atmosferske kanalizacije.

10) MOGUĆNOST SNABDJEVANJA VODOM OBJEKATA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI DO REALIZACIJE PLANIRANE VODOVODNE INFRASTRUKTURE.

Do realizacije planirane vodovodne infrastrukture nema mogućnosti za snabdijevanje vodom iz sistema gradskog vodovoda čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.

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

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

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

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

U dijelu naselja Bakovići kojem pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za disponiranje atmosferskih voda sa objekta/urbanističke parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije.

13. ZAKLJUČAK:

Do izgradnje planirane vodovodne infrastrukture nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

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

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

- Nova vodovodna infrastruktura
- Kolektori fekalne kanalizacije

14. IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

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

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

15. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:

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 sledećeg:

- a) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta 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 (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 objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).

b) Kvalitet prečišćenih 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 otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).

c) Ukoliko su u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih vodakoje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

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

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

e) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu 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 objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).

f) 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. Projekte vodovodnog i kanalizacionih priključaka treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, ovi projekti moraju uključivati i same spojeve na gradski vodovod i kanalizaciju

g) 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 rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

h) 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 i eventualno sprinklera (ako je predviđen) dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat. Takođe je potrebno dostaviti i digitalnu formu situacije uređenja terena Vaše urbanističke parcele sa svim hidrotehničkim instalacijama.

Hvala na saradnji.

Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. inž. građ.



Број: 625/1
Колашин, 04.08.2025. год.

PRVA BANKA CRNE GORE A.D.

Podgorica

Predmet: Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 8 DUP-a „Industrijska zona“, koju čini katastarske parcele br. 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići, u Kolašinu.
Zahtjev broj: 06-333/25-4836/5 od 16.07.2025. godine

Poštovani,

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-4836/5 od 10.07.2025. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), DUP-a „Industrijska zona“ („Sl. list CG – o.p.“ br. 19/13), 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 razmotrile mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli 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 predmetne urbanističke parcele, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat za snabdijevanja vodom Kolašina*) i problematiku sakupljanja i odvođenja otpadnih voda (*Glavni projekat za upotrijebljene vode Kolašina i Idejni projekat kanalizacione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (DUP „Industrijska zona“) utvrđeno je sledeće:

I. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

UP 8 DUP-a „Industrijska zona“

Katastarske parcele: katastarske parcele broj: 244/2, 244/4 i 244/7, KO Bakovići

Lokacija objekta: Bakovići, opština Kolašin

U nacrtu urbanističko - tehničkih uslova dostavljenom uz predmetni zahtjev dati su sledeći podaci:

Podnosilac zahtjeva: Prva banka Crne Gore A.D. Podgorica

Postojeće stanje – Izvod iz DUP-a „Industrijska zona“

Prema listu nepokretnosti broj 92– prepis, katastarske parcele broj 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići uknjižene su kao svojina Prve banke Crne Gore A.D. Podgorica sa obimom prava 1/1.

Ukupna površina katastarskih parcela 16216 m².

Planirano stanje:

Namjena parcele, odnosno lokacije: industrija i proizvodnja.

Urbanistički parametri

Površina urbanističke parcele iznosi Purb.parcle =

15111 m²

Indeks zauzetosti:

0,5

Indeks izgradjenosti:

1

Maksimalna spratnost objekta

P+1 (prizemlje + sprat).

Na predmetnim katastarskim parcelama, prema Listu nepokretnosti, nema izgrađenih objekata.

2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje detaljan i precizan katastar hidrotehničkih instalacija sa tačnim podacima i koordinatama i dubini ovih instalacija. Zbog toga su na Situacijama ucertani njihovi približni (orijentacioni) položaji. Takodje, 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 revizornih okana fekalne kanalizacije i sl.

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PARCELI

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena.

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A) Vodovod

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi.

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

U široj blizini predmetne urbanističke parcele, na udaljenosti oko 160 m sjeverno od predmetne urbanističke parcele, nalazi se vodovodni cjevovod AC Ø 200 mm u putnom pojasu magistralnog puta Kolašin – Mojkovac.

B) Fekalna kanalizacija

U naselju Bakovići pa prema tome ni na predmetnoj urbanističkoj parceli ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije. Otpadne vode iz postojećih objekata disponiraju se u septičke jame koje, u većini slučajeva, nijesu vodonepropusne.

C) Atmosferska kanalizacija

U dijelu naselja Bakovići, kojem pripada predmetna urbanistička parcela 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 vlasništvu ili su povjerene na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Napominjemo da se u blizini lokacije i na samoj parceli može naići na priključne vodovode 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 Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na Vaš zahtjev, a troškove izmještnja i rekonstrukcije morate 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, a na osnovu Vašeg zahtjeva.

Svi troškovi eventualnog izmještnja i rekonstrukcije postojećih hidrotehničkih instalacija koje se nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli padaju na Vaš teret i dužni da ih izmiri prije početka izvođenja radova na njihovom izmještanju.

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

7. ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „Industrijska zona“

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

Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekta namijenjenih industriji i proizvodnji.

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

A) Vodovod

a) Vodovodni cjevovod AC 200 mm

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni transportni cjevovod za industrijsku zonu.

Na glavne vodovodne cjevovode ne vršimo priključenje novih potrošača.

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

B) Fekalna kanalizacija

U naselju Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela, ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

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

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

C) Atmosferska kanalizacija

U naselju Bakovići, pa prema tome ni na lokaciji na kojoj se nalazi predmetna urbanistička parcela, ne nalaze se nikakvi cjevovodi atmosferke kanalizacije.

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

9. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA PLANIRANU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU:

A) Vodovod

A.1.) Prema DUP-u „Industrijska zona“

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Industrijska zona“ planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela kada se za to steknu uslovi, tj. kad adode do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Ovim DUP-om, sjeverno od predmetne urbanističke parcele, odnosno do na samu parcelu, planirana je izgradnja nove saobraćajnice (ulica br. 7). Duž ove saobraćajnice planirana je izgradnja novog cjevovoda gradskog vodovoda prečnika PE Ø 110 mm, kao i njegovo 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 na gradsku vodovodnu mrežu biće utvrđen naknadno nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranog cjevovoda za predmetno područje.

Do realizacije DUP-om „Industrijska zona“ planiranog vodovodnog cjevovoda za potrebe predmetne parcele i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

B) Fekalna kanalizacija

DUP-om „Industrijska zona“ sjeverno od predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Duž ove saobraćajnice planirana je izgradnja kolektora/cjevovoda gradske fekalne kanalizacije prečnika PVC Ø 200 mm (ulica br. 7). Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora kad se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do njihove realizacije, tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Tačan položaj mjesta priključenja objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju biće naknadno utvrđen u skladu sa tehničkom dokumentacijom kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

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

C) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Industrijska zona“, na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta nije predviđena izgradnja kolektora ni drugih cjevovoda atmosferske kanalizacije.

10) MOGUĆNOST 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 sistema gradskog vodovoda čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli sa postojećih cjevovoda gradskog vodovoda.

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

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

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradske fekalne kanalizacije, Investitoru se ostavlja mogućnost da, do izgradnje planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, problem disponiranja otpadnih voda sa svoje urbanističke parcele riješi izgradnjom biološkog uređaja za prečišćavane 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 saglasnost za izgradnju biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

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

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

U dijelu naselja Bakovići kojem pripada predmetna urbanistička parcela ne postoji izgrađen sistem gradske atmosferske kanalizacije.

Nema uslova za disponiranje atmosferskih voda sa objekta/urbanističke parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije.

13. ZAKLJUČAK:

A) *Do realizacije vodovodne infrastrukture predviđene DUP-om „Industrijska zona“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih parcela nema uslova za*

priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.

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

C) Nema uslova za disponiranje atmosferskih voda sa objekta/parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije.

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

- vodovod
- fekalna kanalizacija

14. IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

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

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

15. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije predmetnog objekta prije negošto 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 sledećeg:

- a) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta 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 (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 objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19)

- b) Kvalitet prečišćenih 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 otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).

- c) Ukoliko su u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih vodakoje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.

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

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

- e) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu 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 objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).

- f) 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. Projekte vodovodnog i kanalizacionih priključaka treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, ovi projekti moraju uključivati i same spojeve na gradski vodovod i kanalizaciju

g) 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.

h) 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 i eventualno sprinklera (ako je predviđen) dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat. Takođe je potrebno dostaviti i digitalnu formu situacije uređenja terena Vaše urbanističke parcele sa svim hidrotehničkim instalacijama.

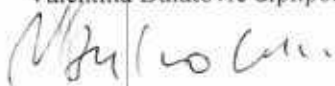
Hvala na saradnji.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: CD na kome se nalaze
Situacija Vodovod
Hidrotehnička infrastruktura –
Izvod iz DUP-a „Industrijska zona“

Obradili:
Šef tehničkog sektora
Duško Radović građ.tehničar

Referent za tehničku pripremu
Valentina Bulatović dipl.pom.inž.



Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. inž.





Crna Gora
Opština Kolašin
**Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj**

Adresa: Ul. Buda Tomovića br. 1
81210 Kolašin, Crna Gora
Tel. +382 68 898 807
Mail: kolasin.urbanizam@gmail.com

Br.05-341/25-831/up-4

Kolašin, 24.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno 30.7.2015				
Org. jed.	Upr. odj.	Upr. odj.	Prilog	Upr. odj.
06-353/15-4836/4				

Podgorica

IV Proleterske brigade br.19

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove za UP 8 u dijelu DUP Industrijska zona, koju čine kat. parcele 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići.

S obzirom da se katastarska parcela broj 244/7 KO Bakovići veže za magistralni put Kolašin – Mojkovac predmet je proslijeđen Upravi za saobraćaj na dalje postupanje.

Obradio: Ilinčić Marko, dipl.inž.građ.

V.D. SEKRETARKA,

Drašković Mirela, dipl. pravnik

30.7.2025			
Org. št.	Urednik	Radnik	Prig.
06.333/15-4836/13			

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-341/25-831/up-2
Kolašin, 24.07.2025.god.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, a po zahtjevu „Prva banka Crne Gore“ A.D. iz Podgorice, na osnovu člana 17 i 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22) i na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list RCG -o.p.", br. 19/25), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Priključak do budućeg objekta na urbanističkoj parceli broj 8 koju čine katastarske parcele br. 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići projektovati prema smjernicama saobraćaja koje su date u DUP-u Industrijska zona. Pristup do urbanističke parcele br. 8 predviđen je sa planirane saobraćajnice koja još nije izgrađena po DUP-u Industrijska zona.

Parkiranje i garažiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora u okviru parcele ili objekta. Planom nisu predviđene javne parking površine. Na parcelama stanovanja, parcelama centralnih delatnosti, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se rešava po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj, odnosno smeštajnoj jedinici, ili na 70m2 poslovnog prostora jedno parking mesto.

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

Obradio,
Ilinčić Marko dipl.inž.građ.

V.D. SEKRETARKA
Drašković Mirela, dipl. pravnik



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
2. U spise predmeta.
3. a/a



Urbanizma / Državne imovine	
Prijava	25. 07. 2025
Događaj	Urednost
06-333/25-4836/2	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2247/2

Podgorica, 24.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2247/1 od 16.07.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-4836/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta za industrijsku proizvodnju na urbanističkoj parceli UP 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Industrijska zona, („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/13), opština Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „Prva banka Crne Gore“ A.D. Podgorica, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u 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

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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