



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE

PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 084-332/23-5904/5

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Podgorica, 24.10.2023.god.

**“ RIBNICA COMMERC” DOO**


PODGORICA

Zelenika bb

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-332/23-5904/5 od 24.10.2023.godine za izgradnju novog objekta u funkciji turizma na urbanističkoj parceli UP58, (zone 2 i 5), koja se sastoji od katastarskih parcela br. 893,892,891,890 I 874 KO Smailagića polje i dijelova kat.parcela br.894,872,873 i 870/2 KO Smailagića polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje” („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u Opštini Kolašin.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva,

 spise predmeta

-Direkciji za inspekcijiski nadzor

- a/a



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-332/23-5904/5 Podgorica,24.10.2023.god.</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva “<b>RIBNICA COMMERC</b>” DOO iz Podgorice izdaje:</p>		
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p>		
<p>za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za izgradnju novog objekta u funkciji turizma na urbanističkoj parceli <b>UP58, (zone 2 I 5)</b>, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 893,892,891,890 I 874 KO Smailagića polje i dijelova kat.parcela br.894,872,873 I 870/2 KO Smailagića polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u Opštini Kolašin.</p>		
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b> “RIBNICA COMMERC” DOO Podgorica</p>		
<p>1</p>	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
<p>Prema grafičkom prilogu br. 02. „Geodetska podloga sa granicom zahvata” na predmetnoj lokaciji nema objekata. Prirodne karakteristike Zahvat ovog DUP-a ima veoma dobru ekspoziciju terena.Većina zahvata Plana je relativno ravno I bez zasjenčenja.Manji dio padina u južnom dijelu zahvata Plana ima nepovoljnu ekspoziciju prema sjeveru , odnosno sjeverozapadu. Veći dio padina ispod pruge Beograd -Bar iam povoljnu ekspoziciju prema zapadu. <b>Inženjersko — geološke karakteristike</b> Po specifičnostima ineženjersko-geoloških odlika i problematici koja ih prati, terene urbanog područja Kolašina izgrađuju sedimentne i magmatske stijene.</p>		

Sedimentne stijene su paleozojske, mezozojske i kenozojske starosti, a magmatske stijene su samo mezozojske starosti.

Tereni urbanog područja Kolašina su složenog tektonskog sklopa. Složeni geološki sastav i tektonski sklop s jedne strane i promjenljivi klimatski uslovi tokom evolucije terena urbanog područja Kolašina usloveli su i složene morfološke odlike tih terena. Preko tih terena ide vodotok Tare. Neposredne obale Tare i njenih pritoka su sa terasama koje postepeno prelaze u brdske padine.

#### **Temperatura vazduha**

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7.2 °C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) iznosi 16.0 °C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) iznosi - 2.0 °C.

Toplotni prelaz od zime ka ljetu je nešto brži od odgovarajućeg prelaza od ljeta ka zimi. Jesen je toplija od proljeća što je svakako rezultat znatnog uticaja mediteranskih struja u ovom dobu godine.

#### **Padavine**

Najveće količine padavina su u jesenjim i zimskim mjesecima (decembar). Pored toga, primjetno je da nema suvih mjeseci, odnosno, da su padavine dosta ravnomjerno raspoređene.

#### **Sniježni pokrivač**

Padavine u obliku snijega su vrlo česta pojava na području Kolašina. Prosječno godišnje ima oko 77 dana sa sniježnim pokrivačem i snijeg se javlja od oktobra do maja mjeseca. U januaru i februaru sniježni pokrivač se prosječno zadrži u Kolašinu više od 21 dan, a Vrlo Često su godine kada su svi dani pomenutih mjeseci pod snijegom. Mart ima skoro polovinu dana sa sniježnim pokrivačem (14.8) a dosta mu se u prosjeku primiče decembar (11.4). Maksimalni broj dana sa sniježnim pokrivačem iznosi 120, a minimalni 37 dana godišnje. Osim toga, javlja se i velika debljina sniježnog pokrivača, dostižući do oko 150 cm.

#### **Relativna vlažnost vazduha**

Prosječna vlažnost je relativno visoka, a kolebanje u toku godine nije visoko, samo 11%.

2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	Shodno grafičkom prilogu br. 3. „Planski koncept“, <b>urbanistička parcela UP58 (dio u zoni 2 i dio u zoni 5)</b> , je na površinama planiranim za <b>turizam</b> .
2.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Urbanistička parcela <b>UP58</b> , sastoji se od katastarskih parcela br. 893,892,891,890 i 874 KO Smailagića polje i dijelova kat.parcela 894,872,873 i 870/2 KO Smailagića polje, u zonama <b>2 i 5</b> , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u Opštini Kolašin.

### Smjernice za parcelaciju i preparcelaciju

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na prostorno planske cjeline-planske zone sa preciziranom namjenom sadržaja, veličinama pripadajućih urbanističkih parcela, kao osnovne urbanističke jedinice.

Koordinate prelomnih tačaka UP 58 su:

310	7380725.69	4742863.99
311	7380724.02	4742864.09
312	7380721.51	4742869.36
313	7380717.95	4742876.11
314	7380712.38	4742882.03
315	7380709.11	4742883.65
316	7380706.26	4742884.32
317	7380702.74	4742884.05
318	7380728.92	4742858.66
319	7380735.30	4742855.45
320	7380747.20	4742864.32
321	7380755.28	4742854.90
322	7380761.77	4742858.45
323	7380768.76	4742854.00
324	7380775.46	4742871.12
325	7380777.24	4742877.48
326	7380778.35	4742881.53
327	7380777.24	4742884.94
328	7380781.21	4742885.24
329	7380788.63	4742885.14
330	7380793.76	4742858.00
331	7380788.67	4742853.13
332	7380803.41	4742838.98
333	7380810.76	4742815.47
334	7380823.17	4742793.92
335	7380787.93	4742767.47
336	7380774.47	4742768.39
337	7380761.24	4742762.11
338	7380747.26	4742747.83
339	7380737.47	4742739.04
340	7380724.75	4742754.87
341	7380713.82	4742771.63
342	7380711.64	4742779.13
343	7380712.90	4742801.37
344	7380701.69	4742883.73
345	7380615.97	4742845.87
346	7380794.59	4742902.62
347	7380784.44	4742898.80
348	7380785.26	4742927.82
349	7380773.24	4742923.68

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 2.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

#### Regulacija i nivelacija

Ovim planom su dati osnovni parametri horizontalne i vertikalne regulacije, neophodnih za usmjerenje daljih planskih aktivnosti na realizaciji planiranih fizičkih struktura.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

#### Visine objekata

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže i treba da se kreće od 3.0 do 4.5 ili 5 do 5.5 metara zavisno od namjene objekata.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3.

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

Područje Detaljnog urbanističkog plana Smailagića Polje potencijalno je ugroženo seizmičkim razaranjima, požarima i eksplozijama, saobraćajnim nesrećama, kao i štetnim uticajem bujičnih voda i erodovanog materijala.

U odnosu na **zaštitu od potresa** ukazuje se da uzroci nastalih oštećenja zavise od materijala i načina izgradnje objekata. U daljoj izgradnji novih individualnih objekata neophodno je seizmičkoj bezbjednosti posvetiti posebnu pažnju. Od eventualne zarušenosti moraju biti bezbjedne sve saobraćajnice koje će poslužiti za izvlačenje stanovništva prije vazdušnog napada ili potresa većeg obima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su date u ovom DUP-u, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje, fundiranje i izgradnju objekata. Pored toga, na svim uslovno stabilnim i nestabilnim terenima obavezno se sprovode posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika.

#### **Smjernice za uređenje terena i za planiranje i projektovanje sa aspekta inženjersko geoloških uslova**

Planiranje i projektovanje na području Kolašina obavezno se mora izvoditi u skladu sa rezultatima Elaborata o seizmogeološkim istraživanjima urbanističkog područja Kolašina (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore, Titograd, 1987), naročito sa kartama pogodnosti terena za urbanizaciju i kartom seizmične mikrojeonizacije koje su u sklopu ovog Elaborata.

Pored toga, obavezno se moraju sprovesti posebna inženjersko - geološka, seizmička i geofizička ispitivanja terena na kojima će se graditi pojedini objekti. Ovo se naročito odnosi na terene povećanog seizmičkog rizika. Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Pri lociranju i fundiranju objekata preporučuje se sljedeće:

**Kod novoprojektovanih objekata**, s obzirom na moguću podrumsku etažu, očekuje se temeljenje na dubini do oko 3,0-3,2m (pod uslovom da objekat ima podrumsku etažu). Pod tim uslovima temeljni kontakt će se ostvariti u naslagama aluvijalnih sedimenata (za temeljenje povoljna geološka sredina), pri čemu kod

temeljenja objekta, posebno u obodnom području na terenu sa većim nagibom, treba ispuniti sljedeće uslove:

- temeljenje treba izvesti na jedinstvenoj koti bez kaskada, u jedinstvenom gabaritu temelja,
- projektovati temelje koji obezbijavaju monolitnost i krutost sistema - temeljne ploče ili trake međusobno povezane, koje premošćuju sve nejednakosti u slijeganju;
- dubinu fundiranja usaglasiti sa susjednim objektima, a ukoliko su objekti koji se zadržavaju pliće fundirani, potrebno je podbetonirati temelje novih objekata i to do nivoa fundiranja novog objekta;
- vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti izvan zone temeljenja. Veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije, a u budućnosti i toplovoda, sa spoljnom mrežom izvesti tako da trpe slijeganja tla, a pri uređenju terena prihvatiti sve površinske i eventualne podzemne vode i regulisano ih sprovesti do odgovarajućih kolektora;
- iskope dublje od 2m štiti podgradom, radi obezbjeđenja cjelokupne stabilnosti objekta ili više njih;
- zone kontakta genetskih kompleksa različitih po sastavu, porijeklu, fizičko - mehaničkim osobinama treba obazrivo koristiti; lociranje objekata treba izbjegavati na nestabilnim terenima bez prethodne sanacije, kao i na terenima na granici dvije litološke sredine, tamo gdje jedna litološka sredina isklinjava preko druge, kao i na slojevima promjenljive dubine na kojima se vrši fundiranje;
- strme terene izbjegavati za gradnju, a nestabilne terene prethodno istražiti i sanirati; na potencijalno nestabilnim terenima i strmim odsjecima objekti moraju imati manji gabarit i biti lakši; tereni sa višim nivoom podzemnih voda mogu podnijeti samo manje i lakše objekte krutih konstrukcija temelja, koje su manje osjetljive na neravnomjerna sleganja tla ispod temelja.

Ovim preporukama se daju osnovne smjernice za planiranje i projektovanje objekata, kojima bi se nepovoljni efekti očekivanih seizmičkih razaranja na objekte, sveli na najmanju moguću mjeru.

Mjere **zaštite od požara** će se obezbediti kroz dimenzionisanje vodovodne mreže, elementima gradnja objekata i saobraćajnica i ostalim elementima u skladu sa zakonskim propisima.

Zbog zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost okolnog prostora i objekata, 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).

U pogledu zaštite od požara, kao preventiva, predviđena je najbolja zaštita okruženja objekata slobodnim i zelenim površinama kao mjera koja treba, prije

svoga, da onemogućiti lako i brzo prenošenje požara sa jednog objekta na drugi. Za potrebe zaštite od požara neophodno je iskoristiti dio urbane opreme: javne bunare, česme i kaptirane izvore i potoke.

Pri realizaciji parcela za domaćinstva neophodno je dosledno sprovođenje preventivnih mjera zaštite od požara. Objekti, a posebno krovni pokrivači, treba da budu od nezapaljivog materijala. Za utvrđene lako zapaljive sadržaje neophodno je obezbijediti, u odnosu na okolinu, protivpožarne pregrade maksimalno mogućeg stepena vatrootpornosti. Ako pak to nije moguće, neophodno je obezbijediti mogućnosti za realizaciju operativnih mjera zaštite.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

**Radi obezbjeđivanja normalnog funkcionisanja naselja u vanrednim okolnostima** potrebno je, sa aspekta obezbjeđenja toplotne energije za stambene i javne objekte, insistirati na postojanju alternativnih mogućnosti obezbjeđenja grijanja. Pri izgradnji pratećih sadržaja stanovanja obezbijediti prostor za skladištenje određenih količina roba za vanredne okolnosti.

U sklopu mjera **zaštite od spoljnih voda** u cilju minimiziranja šteta od bujičnih voda potoka koji dotiču sa okolnih padina potrebno je sprovesti regulaciju njihovih korita u širem području, i u prvoj fazi urediti jarkove sa propustima uz saobraćajnice, a na širim prostorima pošumljavanje i saniranje erodovanih terena u njihovim slivovima.

#### **Zaštita od ruševina**

Pod uticajem mehaničkog oštećenja prouzrokovanim napadnim sredstvima formira se gomila ruševina koja može dovesti do zatrpavanja skloništa. Ujedno, zbog narušavanja urbane strukture, povećava se i povredljivost prostora DUP-a. Tehničkim normativima za izgradnju skloništa domet ruševina određen je obrascem  $d=0,54 H$ , gdje je  $d$  domet ruševina u metrima, a  $H$  relativna visina zgrade mjerena od tla do ivice strehe u metrima. Šut od ruševina privremeno sakupljati na slobodnim lokacijama u okviru zone DUP-a, do definitivnog raščišćavanja, kada će se odvoziti na deponiju čija je lokacija van granica područja plana.

**Zaštita od uticaja vjetra.** Projektovanje konstrukcija i elemenata za pokrivanje, opšivanje i zatvaranje otvora sprovodi se u skladu sa važećim standardim za opterećenje vetrom (Sl.list SFRJ 70/91) u kome su dati: JUS.U.C7.110 do JUS.U.C7.113.

Za nadgradnju objekata koristiti lake materijale za konstrukciju (čelik, lamelirano drvo, aluminijum) a za ispunu i pregrade siporeks materijale i slično.

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

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

##### **Mjere zaštite vazduha**

Smanjenje rizika od zagađivanja vazduha i njegovo svođenje u tolerantne okvire će se sprovesti kroz sljedeće aktivnosti:

- promjene u tehnološkim procesima vezane za postizanje kontrolisane emisije zagađivača vazduha,
- primjenu savremenih tehnoloških postupaka u novim privrednim pogonima,
- ugradnju i funkcionisanje uređaja za prečišćavanje otpadnih gasova u zavisnosti od vrste i stepena zagađivanja (cikloni, vlažni kolektori, elektrostatički taložnici, filteri za izdvajanje testica i sl.);
- rekonstrukciju saobraćajne mreže, kontrolu izduvnih gasova automobilskih i autobuskih motora, kao i iznalaženje i realizaciju arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i stambenih i radnih zona i objekata; unapređenje saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica, željezničkih postrojenja i stambenih objekata) čime će se smanjiti zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- podizanje zaštitnih pojaseva zelenila i sanitarnih zaštitnih zona između lokalnih izvora aerozagađenja i stambenih zona.

##### **Mjere zaštite od buke**

Povećan nivo buke na području DUP-a je izražen samo lokalno, a najveći sadašnji i potencijalni izvor buke je saobraćaj. U cilju smanjenja zagađivanja bukom moguće je provesti zaštitu.

- Na samom izvoru buke: tehno-tehnološkim rješenjima na uređajima koji proizvode buku, kao i učestalom strogom tehničkom kontrolom rada motornih vozila i primjenom važećih propisa;
- Na putu od izvora buke do prijemnika: podizanjem zaštitnih zidova, rekonstrukcijom saobraćajne mreže na području DUP-a; novim urbanističkim, arhitektonskim i građevinskim rješenjima, uz odgovarajuća hortikulturna rješenja u stambenim i radnim zonama (naročito u delovima ovih zona gde se one dodiruju);
- Na mjestu prijema zvuka: efikasnim arhitektonskim i građevinskim rješenjima (pravilnom lokacijom izvora buke, dobrim izborom građevinskog



materijala slabe zvučne provodljivosti kao i onih koji imaju povećanu apsorpciju zvuka, itd.).

Već pomenute mjere u vezi unapređenja saobraćajne mreže i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikultunih rješenja između saobraćajnice i stambenih objekata, doprinijeće i smanjenju buke od saobraćaja u zoni, posebno u njenom stambenom dijelu.

#### **Mjere zaštite voda**

Kako se očekuje povećan obim aktivnosti u neproizvodnim djelatnostima, uz permanentno povećanje, mada manjim tempom nego do sada broja stanovnika, (prouzrokovano prirodnim i mehaničkim priraštajem), potrebno je preduzeti preventivne i sanacione mjere protiv daljeg zagađenja voda. U tom smislu potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

- pravilan izbor lokacije i vrste programa objekata, potencijalnih zagađivača površinskih i podzemnih voda (proizvodni objekti, objekti male privrede i komunalni objekti) uz odabir tehnoloških procesa u kojima se maksimalno moguće primjenjuje recirkulacija i prečišćavanje otpadnih voda i povezivanje na sistem gradske kanalizacije;
- izgradnja separatnog gradskog kanalizacionog sistema i za fekalne i za atmosferske vode, sa uvođenjem postupaka predtretmana (aeracija, sedimentacija, flokulacija, i drugi postupci koji su neophodni u zavisnosti od sastava konkretne otpadne vode) prije upuštanja u sistem na čijem kraju će se izgraditi stanica za prečišćavanje svih otpadnih voda sa područja DUP-a prije njihovog upuštanja u recipijent;
- sprovođenje potpune kontrole ispuštanja, prečišćavanja i upuštanja otpadnih voda u kanalizacioni sistem i vodotok, tj. praćenje nivoa njihovog zagađenja, odnosno prečišćenosti.

#### **Mjere zaštite zemljišta**

Zaštita poljoprivrednog, građevinskog i neplodnog zemljišta će se postići sprovođenjem sljedećih mjera:

- zakonskim regulisanjem i zaustavljanjem procesa gradnje objekata na površinama koje nisu planirane za izgradnju, kako bi se spriječila degradacija plodnog poljoprivrednog zemljišta;
- mjera zaštite zemljišta od erozije i zaštite od voda (regulacija korita i uredenje slivova bujičarskih tokova koji se slivaju sa okolnih brdovitih terena, adekvatno korišćenje zemljišta u zavisnosti od konkretnih prirodnih uslova itd.) i zaštite od spiranja tla regulacijom septičkih jama graditeljskim zahvatima smanjiće se opasnost od potencijalnog zagađivanja tla i podzemnih voda,
- odgovarajućim tehničko-tehnološkim rješenjima u ložištima i kotlarnicama (ugradnjom prečišćavača otpadnih gasova i čadi), rekonstrukcijom postojeće ulične mreže smanjiće se aerozagađenje, kao i taloženje čvrstih materija iz vazduha na tle
- kontrolisanim odlaganjem otpada

- stručnom primjenom pesticida i mineralnih đubriva i strogom kontrolom njihove upotrebe u okviru bašti ; okućnica umanjije se njihova štetna dejstva na izmjene hemijskog sastava tla.

#### **Mjere zaštite vegetacije**

Republički propisi o šumama i šumskom zemljištu predstavljaju dobro polazište za definisanje opštih i posebnih mjera zaštite šumske vegetacije (u smislu njenog uzgoja, održavanja, zabrane pustošenja, promjene namjene i režima korišćenja itd.).

Radi sprječavanja negativnog dejstva zagađenog vazduha koje je primjetno na pojedinim lišćarskim vrstama (hrast, bukva...) neophodno je unošenje i kombinovanje različitih biljnih vrsta otpornijih na sve emisije, radi opšte otpornosti šumskih ekosistema, kao i uređenih zelenih površina u gradu.

Vegetacija u gradu (drvoredi, skverovi i druge uređene zelene površine) takođe zahtijeva adekvatnu zaštitu i održavanje, posebno zbog zagađenosti vazduha koja posebno štetno utiče na razvoj biljnih vrsta. Zbog toga ona treba da bude pravilno odabrana i održavana, kako bi u potpunosti stvorila svoje sanitarno-higijenske, pejzažno-arhitektonske i druge meliorativne uloge.

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

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3353/2 od 22.09.2023.godine**

#### **5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

##### **Zelene i slobodne površine turističkih objekata- (turizam i turizam i individualno stanovanje)**

Zelenilo u okviru turističkog stanovanja i turističkog kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.

Za ove površine neophodno je:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje.

Uređenje podrazumijeva:

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.

- za turističke objekte od 3\*- min. 60m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4\*-min. 80m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5\* mora biti min. 100m<sup>2</sup> zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima;
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog);
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Linearnog zelenila)
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom;
- površine oko objekta hotela, apartmana mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- postjeći šumski fond, sačuvati u-vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama;
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- povrtnjaka koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za Vile i vikendice;
- planirati pješačke staze, trgove, platoe, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem;
- steze,platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala ali i u skladu sa fasadom objekata;
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera u okviru turističkih objekata, riješiti partenom sadnjom, korišćenjem cvijetnica, perena;
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu;
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka;
- predvidjeti hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina i rasvjetu;
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3 5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm;
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo .
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

**Četinarsko drveće:** Pice SP, Abies SP, Juniperus SP, Pinus SP, Thuja sp., Taxus sp., i td.

**Listopadno drveće:** Fagus SP. , Acer sp., Fraxinus sp., Ulmus glabra, Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Populus tremula, Salix sp., Ostria carpinifolia, Prunus sp., Celtis australis, Tilia sp., Betula sp., Aesculus SP. I td.

**Žbunaste vrste:** Ligustrum ovalifolium, Berberis sp., Spire sp., Lonicera SP, Peteria ramentacea., Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp., Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela SP. Siringa vulgaris i td.

**Puzavice:** Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus SP. Rosa sp., Polygonum baldschuanicum,

6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
7.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
8.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
9.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	-
10	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	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). <b>Akt broj 084-332/23-5904/5 od 18.09.2023.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore, uredno dostavljen i na isti nije odgovoreno u zakonom propisanom roku.</b>
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Moguća je fazna gradnja objekata.
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 9 – Hidrotehnička infrastruktura i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt tehničkih uslova broj 961/1 od 02.10.2023.godine izdat od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Kolašin</b></p>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 6 – Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt broj 084-332/23-5904/3 od 18.09.2023.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj opštine Kolašin, uredno dostavljen i na isti nije odgovoreno u zakonom propisanom roku.</b></p>
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>

13	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	<p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b>  Područje grada Kolašina sa prigradskim naseljima spada u zonu sa 7 stepenom MCS skale, odnosno u područje izrazitije seizmičke aktivnosti. Obzirom na različitost geološkog sastava i hidrogeoloških osobina posmatranog područja, da je moguće variranje stepena seizmičnosti u odnosu na osnovni zonalni stepen seizmičkog intenziteta. Primjenjujući teorijske postavke o promjenama stepena seizmičkog intenziteta u zavisnosti od promjena geološkog sastava tla i hidrogeoloških osobina, može se sa dosta izvjesnosti poći od pretpostavke da je na dijelu područja GUP-a, koji je sastavljen od fluvio-glacijalnog nanosa i to u aluvijalnoj ravni Tare, Svinjače i Plašnice, gdje je dubina podzemne vode manja od 2m, korigovani stepen seizmičnosti veći od zonalnog za najmanje 1 stepen MCS.</p> <p>Gradnja na ovom području mora da se uskladu sa važećim propisima za izgradnju objekata visokogradnje na trusnom području.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
14	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	<p>—</p>	
15	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP58
	Površina urbanističke parcele	10.441,98m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3
	Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	31 325,94 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	P+3+Pk
	Maksimalna visinska kота objekta	—

<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U ovom planu za parkiranje automobila predviđaju se otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.</p> <p><b>Parking prostori</b>  Parkinzi su širine 2.5 m, a dužine 5.0m. U skladu sa postavkama GUP-a Kolašina, za svaki stan je neophodno izgraditi minimum 1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u podzemnim garažama, u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga, ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga.</p> <p><b>Podzemne garaže</b>  Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže. U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara. Odvođnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko - arhitektonsku fizionomiju Kolašina. Obavezno, na svim objektima koristiti strme krovne površine, strehe i odgovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana. Prilikom projektovanja i izvođenja objekata obavezno voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta u skladu sa važećim propisima.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Visoku pasivnu energetska vrijednost objekta ne treba posmatrati samo sa aspekta udobnosti i ekonomičnosti eksploatacije, već i kao bitan trajni element očuvanja životne sredine jednog</p>

		<p>od najvažnijih resursa i privrednih potencijala ovog područja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
<b>DOSTAVLJENO:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>		
<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>		
Nataša Đuknić		<i>Željko Haračić</i>
<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>		<b>Branka Nikić</b>
<b>M.P.</b>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
<b>PRILOZI</b>		
<p>Grafički prilozi iz planskog dokumenta Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</p>		<p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-3353/2 od 22.09.2023.godine;</b> <b>Akt tehničkih uslova broj 961/1 od 02.10.2023.godine izdat od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Kolašin</b></p>





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3353/1

28.09.2023

Podgorica, 22.09.2023. godine

08-332/23-5904/2

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3353/1 od 21.09.2023. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 084-332/23-5904/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli UP58 (zona 2 i zona 5), koja se sastoji od katastarskih parcela broj 893, 892, 891, 890 i 874 KO Smailagića polje i dijelova katastarskih parcela 894, 872, 873 i 870/2 KO Smailagića polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), u Opštini Kolašin, obavještavamo Vas sledeće:

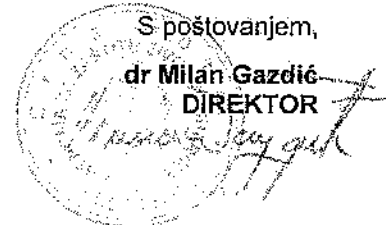
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br: 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta turističke namjene čija će površina iznositi 31.325,94 m<sup>2</sup>, neophodno je da se shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE

# D.O.O. „**ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**“ КОЛАШИН

Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин, Београд, тел: 020 865 467 факс 020 865 467  
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПДВ: 72/31-00291-4

11-10-10023				
Својина	Својина	Својина	Својина	Својина
08-442/23	-	5904/4		

Број: 961/1  
Колашин, 02.10.2023. год.

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

Podgorica

**Predmet:** Izdavanje katastra hidrotehničkih instalacija i tehničkih uslova za priključenje na gradski vodovod i fekalnu kanalizaciju za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta turističke namjene na urbanističkoj parceli broj 58 (zona 2 i zona 5) koja se sastoji od katastarskih parcela broj: 893, 892, 891 i 890 i djelova katastarskih parcela broj: 894, 872, 873 i 870/2 KO Smailagića Polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“, u naselju Polje u Kolašinu

**Zahtjev broj:** 084-332/23-5904/4 od 21.09.2023. godine.  
**Investitor:** RIBNICA COMMERCE D.O.O. Podgorice

Poštovani,

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme (Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova) broj 08-332/22—6337/4 od 14.09.2023. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 16 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008)) nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmislile mogućnost priključenja objekata čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na hidrotehničku infrastrukturu koja se nalazi ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin. Analizom priloženih urbanističko – tehničkih uslova, položaja predmetne urbanističke parcele, postojećeg stanja hidrotehničke infrastrukture, tehničke dokumentacije koja tretira problematiku snabdijevanja grada i naselja pitkom vodom (*Glavni projekat 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 Smailagića Polje*) utvrđeno je sledeće:

### 1. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:

UP 58 DUP-a „Smailagića Polje“

Lokacija planiranog objekta: naselje Polje

Katastarske parcele broj: 893, 892, 891 i 890 i djelovi katastarskih parcela broj: 894, 872, 873 i 870/2 KO Smailagića Polje,

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je i Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izgradnju novog objekta u funkciji turizma na predmetnoj urbanističkoj parceli.

*Postojeće stanje:*

Katastarske parcele broj 893, 892, 891, 890, 874, 872, 873 i 870/2 KO Smailagića Polje su u zahvatu DUP-a Smailagića Polje u Opštini Kolašin. Prema grafičkom prilogu broj 02 Geodetska podloga sa granicom zahvata na predmetnoj lokaciji nema objekata.

*Planirano stanje:*

*Namjena parcele, odnosno lokacije*

Shodno grafičkom prilogu broj 3 Planski koncept urbanistička parcela UP58 (diou zoni 2 i dio u zoni 5) je na površinama planiranim za turizam

Površina urbanističke parcele iznosi Purb.parcele = 10441,98 m<sup>2</sup>,

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,60

Maksimalni indeks izgrađenosti: 3

Maksimalna bruto razvijena površina objekta Pbrutoukupno = 31325,94 m<sup>2</sup>.

Maksimalni broj nadzemnih etaža: P + 3 + Pk (prizemlje, 3 sprata i potkrovlje)

Nadmorska visina parcele: između 982,50, i 1018,79 m.n.m..

Niži djelovi parcele nalaze se na nadmorskoj visini između 893 i 990 mm, a viši djelovi na visini od preko 1000 mm, pa sve do 1019 mm.

2. KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

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

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA NA PREDMETNOJ URBANISTIČKOJ PARCELI:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na katastarskim parcela broj: 893, 892, 891 i 890 i djelovima katastarskih parcela broj: 894, 872, 873 i 870/2 KO Smailagića Polje koje sačinjavaju predmetnu urbanističku parcelu ne nalaze nikakvi objekti.

Prema grafičkom prilogu broj 02 Geodetska podloga sa granicom zahvata na predmetnoj lokaciji nema objekata.

Predmetna lokacija 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 ne nalaze se nikakvi objekti.

5. POSTOJEĆE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

A) Vodovod

Na predmetnoj urbanističkoj parceli ne nalaze se nikakvi vodovodni cjevovodi,

U neposrednoj blizini sa sjeverozapadne strane predmetne urbanističke parcele nalazi se vodovodna mreža sa koje se snabdijevaju individualni stambeni objekti koji se nalaze u blizini parcele.

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

- vodovodni cjevovod LG Ø175 mm (DN 150 mm) sjeverozapadno od predmetne urbanističke parcele na udaljenosti od oko 210 m<sup>1</sup>
- vodovodni cjevovod AC Ø350 mm (DN 350 mm) sjeverozapadno od predmetne urbanističke parcele (u putnom regionalnog puta Kolašin – Berane) na udaljenosti od oko 310 m<sup>1</sup>

Orijentacioni položaj ovih vodovodnih cjevovoda prikazan je na Situaciji Vodovod.

B) Fekalna kanalizacija

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

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

C) Atmosferska kanalizacija

U dijelu naselja Polje 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 cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o njihovom visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj.

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

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

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

1. Napomena: Postoji mogućnost da preko predmetne urbanističke parcele prolaze ANALIZA REŠENJA DATIH U GRAFIČKOM DIJELU DUP-a „SMAILAGIĆA POLJE“: Analizom rešenja datih u grafičkom dijelu predmetnog DUP-a može se doći do sledećih zaključaka:

- a.) Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja objekata u funkciji turizma Crtež broj 3 – Planski koncept DUP-a Sm. Polje
- b.) Na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura pogrešno je ucrtan dio trase vodovodnog cjevovoda LG Ø 175 mm (DN 150 mm)  
Stvarna trasa ovog vodovodnog cjevovoda ucrtana je na Situaciji Vodovod.
- c.) Na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura nije ucrtan vodovodni cjevovod Zn Ø 3 cola (DN 80 mm)

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

A) Vodovod

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

- b.) Vodovodni cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm)

Ovaj vodovodni cjevovod predstavlja glavni dovodni cjevovod za tzv. visoku zonu vodosnabdijevanja. Takođe, ovaj vodovodni cjevovod predstavlja i dio distributivne mreže za potrošače u naselju Polje.

Na cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) u ovom momentu ne vrši se priključenje novih korisnika, a naročito ne potrošača koji imaju velike potrebe za vodom kao što je to slučaj sa objektom čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli. Na ovaj vodovodni cjevovod priključeni su potrošači koji se nalaze u naselju Dulovine (dio potrošača u ovom naselju nalazi se na nadmorskoj visini iznad 1000 m.n.m.). DUP-om Smailagića Polje planirano je njegovo ukidanje, dok je Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina je predviđeno njegovo izmještanje. Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema predviđeno je da cjevovod LG 175 mm (DN 150 mm) služi isključivo za snabdijevanje vodom potrošača u II i III visinskoj zoni.

- c.) Vodovodni cjevovod AC 350 mm (DN 350 mm)

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

Priključenje objekata na glavni dovodni cjevovod nije dozvoljeno.

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

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

B) Fekalna kanalizacija

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

*Nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na postojeće kolektore/cjevovode gradske fekalne kanalizacije*

C) Atmosferska kanalizacija

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

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

### 3. MOGUĆNOSTI PRIKLJUČENJA OBJEKTA, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA NA PLANIRANU HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU:

#### A.) Vodovod

##### A.1.) Premu DUP-u „Smailagića Polje“

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izgradnje DUP-om „Smailagića Polje“ planirane vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela kada se za to steknu uslovi, t.j. kada dođe do realizacije DUP-om planiranih cjevovoda, njihovog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Ovim DUP-om sjeverne, zapadne, jugozapadne i južn strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novih ulica/saobraćajnice. Duž ovih saobraćajnica predviđena je izgradnja novih vodovodnih cjevovoda i to:

- a.) saobraćajnicom sa sjeverne strane prečnika Ø 50 mm.
- b.) saobraćajnicom sa zapadne strane prečnika Ø 50 mm.
- c.) saobraćajnicom sa jugozapadne strane prečnika Ø 100 mm.
- d.) saobraćajnicom sa južne strane prečnika Ø 100 mm.

Predmetnim DUP-om planirano je povezivanje ovih cjevovoda sa drugim novoprojektovanim cjevovodima u prstenastu mrežu čime će se stvoriti uslovi za kvalitetno vodosnabdijevanje predmetne i susjednih urbanističkih parcela. Planirana vodovodna mreža ucrtana je na crtežu Hidrotehnička infrastruktura.

Tačan položaj mjesta priključenja objekata 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 „Smailagića Polje“ planiranih vodovodnih cjevovoda za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje na sistem gradskog vodovoda objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli.*

##### A.2.) Prema Generalnoj koncepciji razvoja vodovodnog sistema Kolašina

Generalnom koncepcijom razvoja vodovodnog sistema Kolašina predviđeno je da se za II zonu vodosnabdijevanja, kojoj pripada i predmetna urbanistička parcela, izgradi novi rezervoar, izvrši izmještanje cjevovoda LG 175 mm (DN 150 mm) sa parcela koje se nalaze u privatnom vlasništvu na javne površine.

Takođe u ovoj zoni predviđena je i izgradnja sekundarnih vodovodnih cjevovoda na koje će se vršiti prespajanje postojećih i priključenje novih potrošača.

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti nakon izrade tehničke dokumentacije i izgradnje sekundarne vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do realizacije planirane sekundarne vodovodne mreže, njenog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom Društvu. Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu biće naknadno utvrđen nakon izrade projekta sekundarne vodovodne mreže, u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih cjevovoda za predmetno područje.

Napomena: Predmetna urbanistička parcela pripada II visinskoj zoni. Ova zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.

*Do realizacije sekundarne vodovodne mreže za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli na sistem gradskog vodovoda.*

#### B.) Fekalna kanalizacija

Ovim DUP-om sjeverne, zapadne, jugozapadne i južn strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja novih ulica/saobraćajnice. Duž ovih saobraćajnica predviđena je izgradnja novih kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije i to:

- a.) saobraćajnicom sa sjeverne strane prečnika Ø 50 mm.
- b.) saobraćajnicom sa zapadne strane prečnika Ø 50 mm.
- c.) saobraćajnicom sa jugozapadne strane prečnika Ø 100 mm.
- d.) saobraćajnicom sa južne strane prečnika Ø 100 mm.

Priključenje planiranog objekta na kanalizacionu mrežu može se obaviti na neki od tako izvedenih kolektora/cjevovoda fekalne kanalizacije, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dođe do njegove realizacije, prijema i predaje na upravljanje i gazdovanje ovom privrednom društvu. Položaj planiranih kolektora gradske fekalne kanalizacije ucrtan je crtežu Hidrotehnička infrastruktura.

Tačan položaj mjesta priključenja objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju biće utvrđen naknadno u skladu sa tehničkom dokumentacijom planiranih kolektora fekalne kanalizacije za predmetno područje.

*Do realizacije DUP-om „Smailagića Polje“ planiranih kolektora fekalne kanalizacije za potrebe predmetne i susjednih urbanističkih parcela nema uslova za priključenje na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta čija je izgradnja planirana na predmetnoj urbanističkoj parceli*

C.) Atmosferska kanalizacija

DUP-om „Smailagića Polje“ sa jugozapadne strane predmetne urbanističke parcele planirana je izgradnja nove saobraćajnice. Duž ove saobraćajnice nije predviđena izgradnja kolektora/cjevovoda atmosferske kanalizacije.

D.) Planirana hidrotehnička infrastruktura prema DUP-u „Smailagića Polje“:

Planirana hidrotehnička infrastruktura ucrtana je na crtežu broj 9 Hidrotehnička infrastruktura DUP-a „Smailagića Polje“.

Napomena: Trase i prečnici postojećih vodovodnih cjevovoda koje su ucrtane na crtežu Hidrotehnička infrastruktura DUP-a „Smailagića Polje“ jednim dijelom ne odgovaraju stvarnom stanju, odnosno stanju na terenu.

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

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

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

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

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

*NAPOMENA: Investitor je u obavezi da od Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj pribavi uslove i saglasnost za izgradnju postrojenja/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.*

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

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

7. ZAKLJUČAK:

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

B.) Do realizacija planiranih kolektora/cjevovoda 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/ urbanističke parcele u sistem gradske atmosferske kanalizacije

Na osnovu prethodnog 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

#### 8. IZGRADNJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE:

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

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

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

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

#### 10. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

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

#### 11. DODATAK: GENERALNA KONCEPCIJA RAZVOJA VODOVODNOG SISTEMA KOLAŠINA

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

Generalna koncepcija razvoja vodovodnog sistema Kolašina:

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

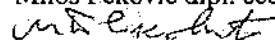
- I visinska zona  
I visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 920 mm i izohipse na koti 970 mm.
- II visinska zona  
II visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 970 mm i izohipse na koti 1020 mm.
- III visinska zona  
III visinska zona obuhvata prostor između izohipse na koti 1020 mm i izohipse na koti 1070 mm.

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

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

Hvala na saradnji.

VD Izvršnog direktora  
Miloš Peković dipl. ecc.







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"SMILAGIĆA POLJE"  
KOLAŠIN  
Predlog plana

postojeće stanje



2

GEODETSKA PODLOGA  
SA GRANICOM ZAHVATA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: **W&K** D.O.O - Podgorica





LEGENDA

- [Symbol] funkcionalna zona (uklj. i postojeće zgrade)
- [Symbol] zgrade (stare)
- [Symbol] individualne stambene
- [Symbol] poslovne i uslužbene zgrade
- [Symbol] škole
- [Symbol] bolnice
- [Symbol] sportski
- [Symbol] kulturne
- [Symbol] javne zgrade
- [Symbol] poslovanje u okviru postoj. zgrade
- [Symbol] poslovne zgrade postoj. zgrade
- [Symbol] poslovne zgrade - plan
- [Symbol] komunalna log
- [Symbol] groblje
- [Symbol] gradnja zelenila
- [Symbol] zeleni strop
- [Symbol] mreža staze
- [Symbol] zelenična površina
- [Symbol] zeleni parkovi
- [Symbol] zelenična površina
- [Symbol] zeleni strop / zeleni krov
- [Symbol] zeleni strop
- [Symbol] zelenična površina
- [Symbol] zeleni strop

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMILAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

plan



<b>3</b>	<b>PLANSKI KONCEPT</b>	<b>R 1:1000</b>
Investitor: Opština Kolašin Obrađivač: [Firma] d.o.o. - Podgorica		





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMILAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

LEGENDA:

- granica zahveta
- granica zone
- ZONA B oznaka zone
- katastarska parcela
- oznaka parcele
- urbanistička parcela
- 1 planirani objekat / urb. parcela
- planirani objekti
- spratnost objekta
- planirana saobraćajnica
- trotuar

plan

4	PARCELACIJA I REGULACIJA	R 1:1000
---	--------------------------	----------

Investitor: Opština Kolašin

Obradivač: *[Firm Logo]* D.O.O. - Podgorica



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"SMILAGIĆA POLJE"  
KOLAŠIN  
Predlog plana

plan



5

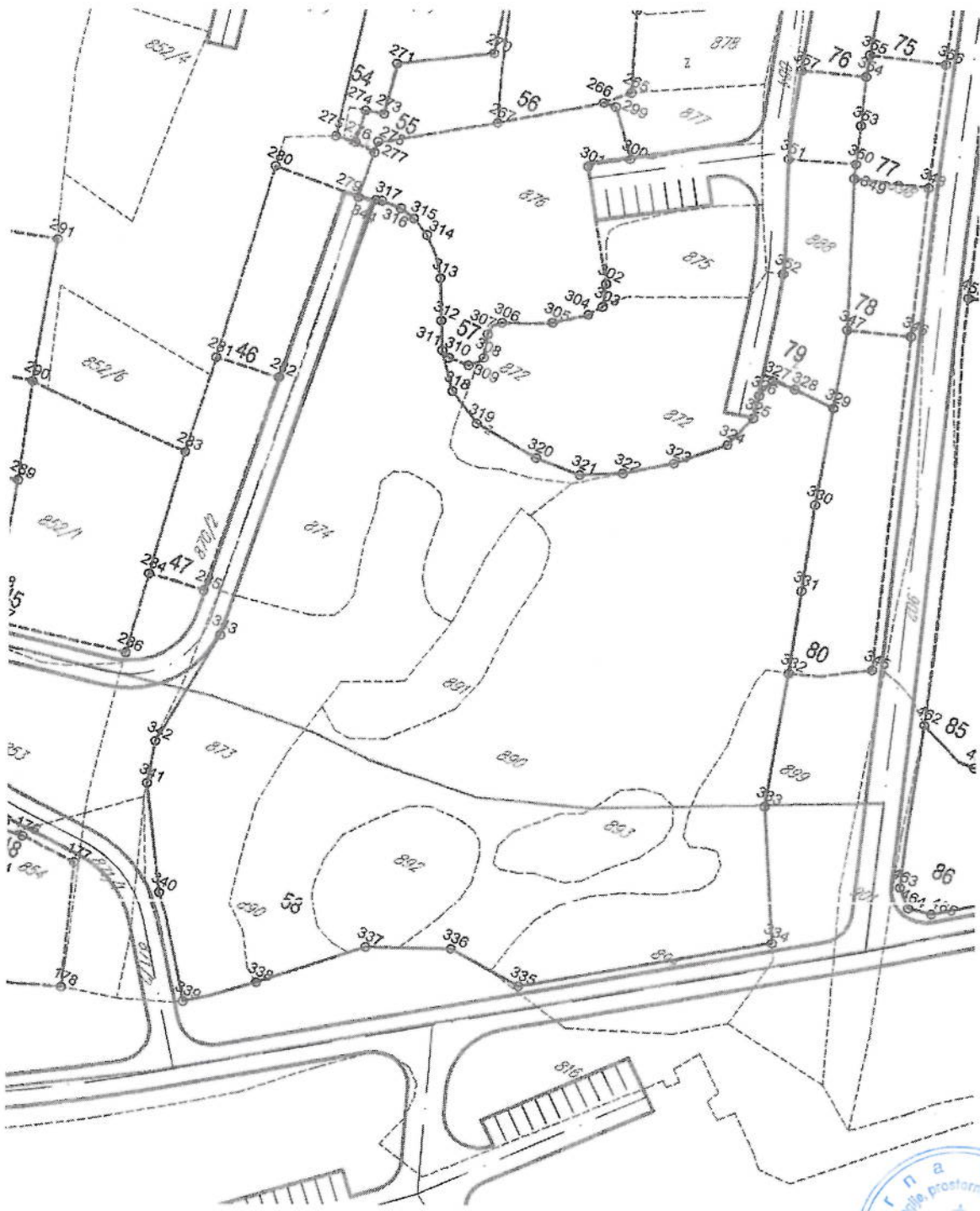
KOORDINATE URBANISTIČKIH  
PARCELA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Obradivač: ~~WILSON~~ D.O.O. - Podgorica





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"SMILAGIĆA POLJE"  
KOLAŠIN  
Predlog plana

plan

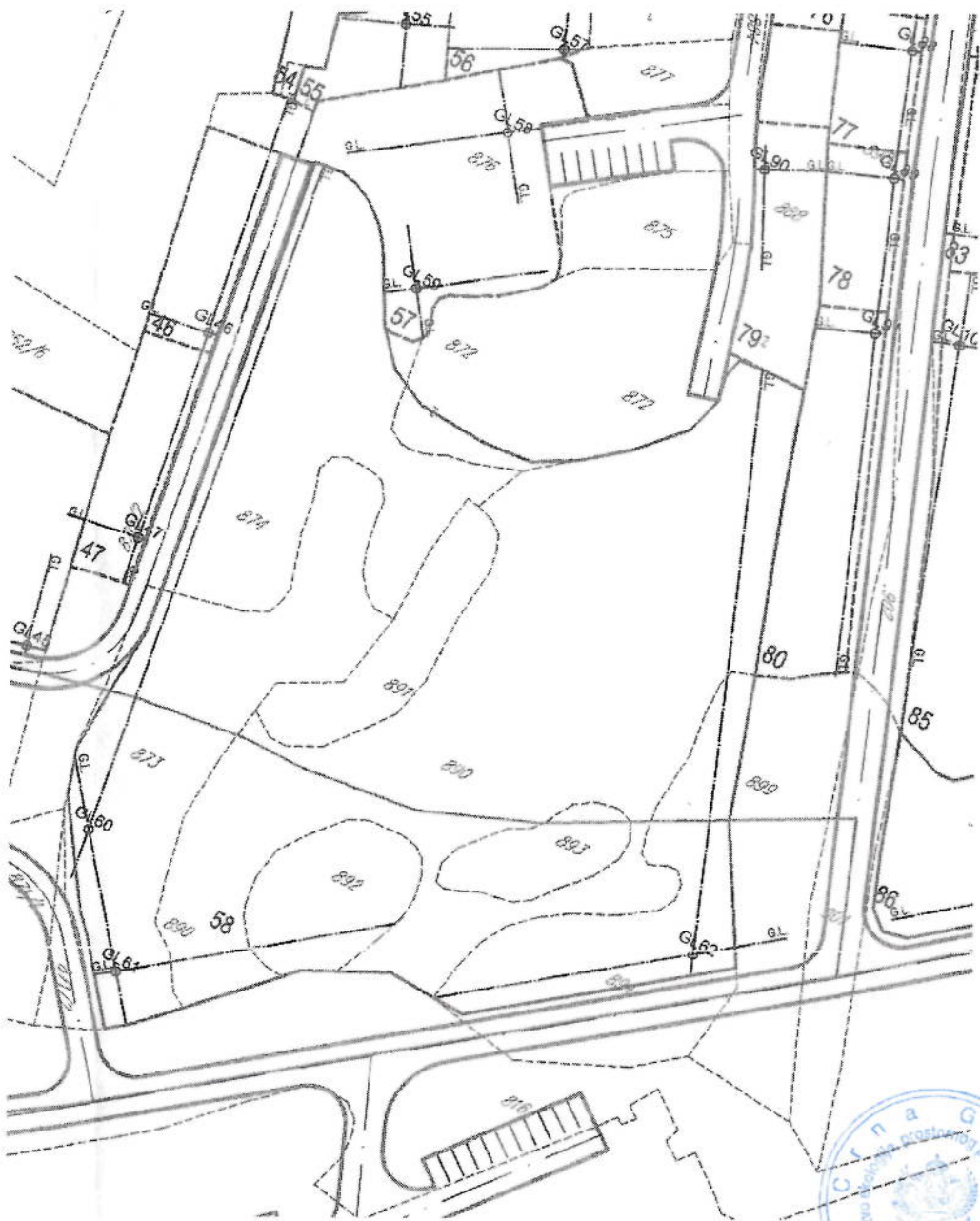


5a	KOORDINATE GRADJEVINSKIH LINIJA	R 1:1000
----	------------------------------------	----------

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: ~~WILSON~~ D.O.O. - Podgorica











DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMALAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

plan



6	SAOBRAĆAJ	R 1:1000
Investitor: Opština Kolašin Obradač: [Logo] D.O.O. - Podgorica		







LEGENDA:

GRANICA ZAHVATA

- ▣ I BTS 10/04 kV, 630 kVA "Smilagića Polje"
- ▣ II BTS 10/04 kV, 630 kVA "Titex"
- ▣ III TS 10/04 kV, 630 kVA "ŽTP"
- ▣ 1,2,3,4,5 MBTS 10/04 kV, 630 kVA
- ▣ 6 BTS 10/04 kV, 630 kVA
- Kablov PP41-3x75mm<sup>2</sup>, 10kV postojeći
- Trasa planiranih kablova 10kV
- Dalekovod 35 kV postojeći (vazdušni)
- Dalekovod 10 kV postojeći (vazdušni)
- ⑤ Broj trafo stanice

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMILAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

plan

7	ELEKTROENERGETIKA	R 1:1000
---	-------------------	----------

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: ~~Elektro~~ d.o.o. - Podgorica





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMILAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA
- — □ kablovska tk infrastruktura postojeća
- △ unutrašnji tk izvod postojeći
- ▣ spojaćnji tk izvod postojeći
- ⊠ kablovska tk okno planirano
- ⊠ — ⊠ kablovska tk infrastruktura planirana

plan

8	TK INFRASTRUKTURA	R 1:1000
---	-------------------	----------

Investitor: Opština Kolašin

Obradivač: "Vizura" d.o.o. - Podgorica



LEGENDA:

VODOVODNA MREŽA

CJEVOVOD NISKE ZONE

V - Ø POSTOJEĆI CJEVC

CJEVOVOD VISOKE ZONE

V - Ø POSTOJEĆI CJEVC

V - Ø POSTOJEĆI CJEVC

V - Ø PLANIRANI CJEVOV

V - Ø PLANIRANI POŽARI

KANALIZACIONA MREŽA

FK - Ø PLANIRANA KANALI

———— granica zahvata

----- granica zone

ZONA 8 oznaka zone

----- urbanistička parcela

----- planirani objekti

———— planirana saobraćajr

----- trotoar

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
"SMILAGIĆA POLJE"

KOLAŠIN

Predlog plana

postojeće i planirano stanje

9

HIDROTEHNIČKA  
INFRASTRUKTURA

R 1:1000

Investitor: Opština Kolašin

Obrađivač: ~~V. B. B. B.~~ D.O.O. - Podgorica







DETALJNI URBANISTIČKI PLAN  
 "SMILAGIĆA POLJE"  
 KOLAŠIN  
 Predlog plana

Predlog plana



10

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

R 1:1000

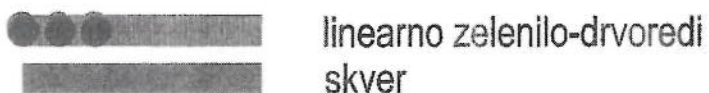
Investitor: Opština Kolašin

Obradivač: *W&P* d.o.o. - Podgorica

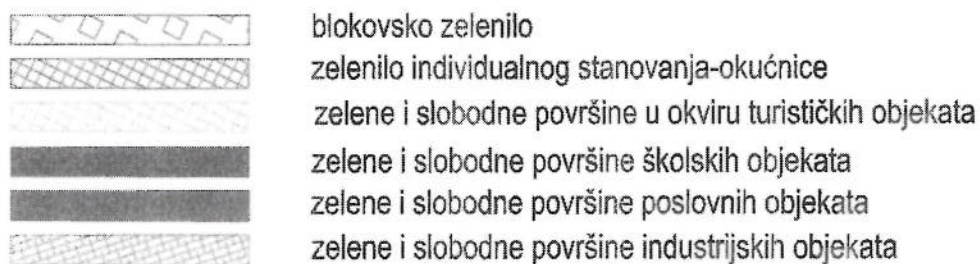
## LEGENDA:

### URBANO-NASELJSKO ZELENILLO

#### I Zelene i slobodne površine javnog korišćenja



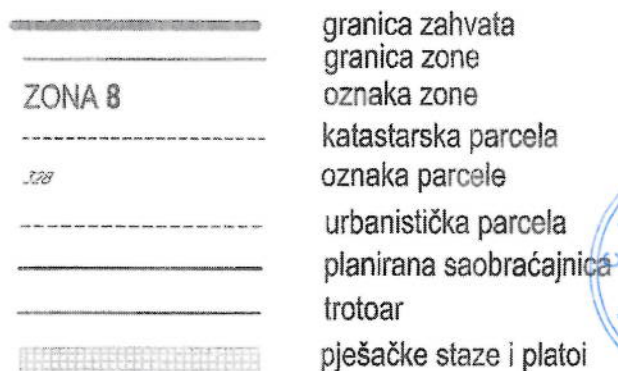
#### II Zelene i slobodne površine ograničenog korišćenja



#### III Zelene površine specijalne namjene



### ZAŠTITNO ZELENILLO



ZONA 8

.128

