



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16.05.2025				
Org. jed.	Jed. za izradu	Radni broj	Prilog	Vrijednost
01-010/25-		6419/		

Broj: 11-011/25-1519/3

Podgorica, 15. maj 2025. godine

Na sjednici održanoj 8. maja 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji u KO Žirci, opština Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list CG“, broj 22/25), u skladu sa članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23), a po zahtjevu „FALCON HOLDING“ d. o. o. Podgorica**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

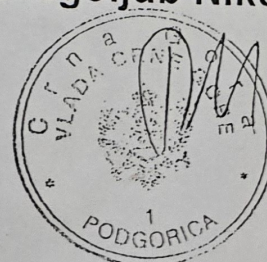
ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji u KO Žirci, opština Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list CG“, broj 22/25), u skladu s članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22 i 4/23), a po Zahtjevu „FALCON HOLDING“ d. o. o. Podgorica.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić

Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije		
	za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13 1489/14 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39 1489/40 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86 1489/87, 1489/88 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin („Sl. list CG“, br.22/25).		
2.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">PODNOŠILAC ZAHTEVA:</td> <td>Falcon Holding d.o.o.</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Falcon Holding d.o.o.
PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Falcon Holding d.o.o.		
3.	POSTOJEĆE STANJE Lokacija za izgradnju je na kat.parcelama br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13 1489/14 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39 1489/40 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86 1489/87, 1489/88 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin.		

	Uvidom u list nepokretnosti 82 KO Žirci, objekti su evidentirani samo na kat.parceli br. 1517/1 i to objekat br.1 načina korišćenja – ruševina pomoćne zgrade, površine 48 m² i objekat br.2 načina korišćenja – pomoćna zgrada, površine 6 m². Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta. Za rušenje objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu.
4.	PLANIRANO STANJE
4.1.	Namjena lokacije
	Članom 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), je definisano da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, za izgradnju objekta za potrebe državnih organa i bezbjednosnih službi, obrazovanja, nauke, zdravstva, socijalnog staranja, socijalnog stanovanja, sporta i kulture, energetike, eksploatacije mineralnih sirovina, hotel, turističko naselje odnosno turistički rizort, objekat za potrebe graničnog prelaza i infrastrukturni objekat, na zemljištu u državnoj svojini, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati aktom Vlade u skladu sa planskim dokumentom višeg reda i propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona, a po prethodno pribavljenom mišljenju organa državne uprave nadležnih za zaštitu životne sredine, poljoprivredu i šumarstvo, organa uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, jedinice lokalne samouprave na kojoj se zemljište nalazi i pravnih lica nadležnih za uslove priključenja na infrastrukturu. Izmjenama i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin je definisano da se važeće Lokalne studije lokacije van Generalno urbanističkih rješenja (GUR Kolašin, GUR Mateševo, GUR Dragovića Polje i GUR Manastir Morača) mogu implementirati i nakon usvajanja ovih izmjena i dopuna plana i njihovi kapaciteti važe prilikom sprovođenja tih planskih dokumenata. Lokalne studije lokacije koje će i dalje važiti nakon usvajanja ovih izmjena i dopuna plana su: Oznaka Naziv LSL-A Sližbeni list Površina L6 LSL Trunica do Sl.list CG - opštinski propisi br.39/08 19.97 ha L7 LSL Smrčje Sl. list CG - opštinski propisi br. 7/14 132.92 ha L8 LSL Paljevine Sl. list CG - opštinski propisi br.30/11 1.70 ha L9 LSL Jasen Sl list CG - opštinski propisi br.19/13 0.64 ha L10 LSL Kolašin - Lipovo I Sl. list CG - opštinski propisi br.12/12 12.56 ha L11 LSL Žirci Sl. list CG - opštinski propisi br.39/09 17.69 ha L12 LSL Crkvine 2 Sl. list CG - opštinski propisi br.41/10 14.38 ha L13 LSL za mHE Slatina Sl.list CG - opštinski propisi br.50/16 5.85 ha Gore navedene lokalne studije lokacija važe do izmjena i dopuna istih u kom slučaju se primjenjuju kapaciteti dati ovim izmjenama i dopunama PUPa, a najkasnije do postplanskog perioda plana. Shodno tome, urbanistički parametri za predmetnu lokaciju su sljedeći: • indeks zauzetosti 0.14 • indeks izgrađenosti 0.35 U zavisnosti od vrste smještajnih objekata ili kompleksa, predmetnu lokaciju čini T1 ili T2 vrsta turističke zone. T1 U turističkim zonama T1 od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

	Turističku zonu (T1) nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2. T2 U turističkim zonama T2 od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani najviše je 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl. Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1. U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14), površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i na njima se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.). Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca); Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)
4.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija za izgradnju je na kat.parcelama br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, opština Kolašin.
4.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Osnovni elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom lokacije su: • Regulaciona linija; • Građevinska linija; • Vertikalni gabarit (visinska regulacija); • Nivelacija. <u>Regulaciona linija</u> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom. Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za izgradnju trotoara,

nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola i sl.

Građevinska linija prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima.

Vrste građevinskih linija su:

- Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

- Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

- Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.

Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije.

Vertikalni gabarit (visinska regulacija)

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Parametri za vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža. Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. U centralnim gradskim zonama gdje se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu neophodno je propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta. Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica (lanterni) i ventilacionih blokova koji nijesu vidni sa trotoara.

Najveća visina etaže

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

	Spratne visine mogu biti veće od visina, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planom i urbanističko - tehničkim uslovima. Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura, a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postaviti paralelno sa izohipsama).
5.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na VIII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. 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. 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. Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15). U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: – Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) – Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) – Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) – Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) – Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) – Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71).

	Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Mjere zaštite životne sredine Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprječavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine utiče na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. 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.40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16), Zakona o životnoj sredini (Službeni list CG,, br.52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG,, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Pejzažno uređenje <u>Zelenilo za turizam (hoteli) i zelenilo turističkih naselja</u> Zelene površine oko hotela oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne biljke. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne arhitekture, a istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka i u materijalima. U zoni turističkih naselja planiran je visok stepen ozelenjenosti parcela. Planirane su slobodne, rekreativne i zelene površine luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 100m² po ležaju za objekte sa 5* odnosno 80m² po ležaju za objekte sa 4*. Zelenilo oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovi, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne biljke. Maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. <u>Zelenilo uz saobraćajnice</u> Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica i na proširenjima kolsko-pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i drvoredi. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. Zelenilo duž saobraćajnica formirati tako da ne ometa preglednost i ne ugrožava bezbjednost saobraćaja. <i>Sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno – tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture. Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.</i>
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

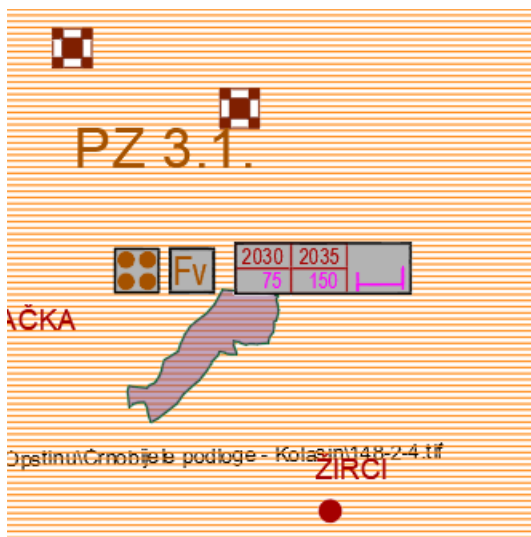
	– Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; – Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; – Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; – Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o oklonostima.
9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
10.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
11.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
13.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekte je moguće graditi fazno.
14.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je 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 ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me
14.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.
14.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa
14.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: – Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl list CG“, br.40/13, 56/13, 2/17) – 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 elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15, 39/16) – Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/ - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
15.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG", br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
16.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
17.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	kat.parcele br.: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63,

	1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86 1489/87, 1489/88 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci
Površina lokacije	174.953 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,14
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,35
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.
Kapacitet hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta	min. 150 ležajeva
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora. - hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm (5-20 pm); - restorani (na 1000 m²) ----- 120 pm (40-200 pm); - za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) - 25 pm
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata: Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije objekata, moraju se propisati detaljnijim razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list CG”, br.47/13).	
Sastavni dio ovih uslova susljedeća mišljenja/tehnički uslovi: – Direktorata za zaštitu i spašavanje Ministarstva unutrašnjih poslova broj: 13-236/25-16384/2 od 28.04.2025. godine;	

- Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/25-154/3 od 17.04.2025. godine;
- Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin broj: 05-341/25-2046-2 od 08.04.2025. godine;
- Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin broj: 243/1 od 03.04.2025. godine;
- Uprave za saobraćaj broj: 04-3258/2 od 28.03.2025. godine;
- Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-984/2 od 01.04.2025. godine;
- Ministarstva turizma broj: 01-332/25-398/2 od 30.04.2025. godine;
- CEDIS d.o.o. Podgorica broj: 30-20-06-1176 od 30.04.2025. godine.

IZVOD IZ PLANA



SAOBRAĆAJ

- Autoput
- Petlja autoputa
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Nekategorisani put
- Željeznička pruga

NACIONALNI I REGIONALNI PARKOVI

- GRANICA NP "BIOGRADSKA GORA"
- GRANICA REGIONALNOG PARKA KOMOVI

PREDIONE CJELINE POSEBNOG ZNAČAJA

- EMERALD PODRUČJA
- SPOMENICI PRIRODE

GRANICE VODNOG ZEMLJIŠTA I LOKACIJE APSFR16 DRB TARA01

- Lokacija APSFR16 DRB Tara01 na vodnom području Duнавskog sliva
- Vodno zemljište

INDUSTRIJA I ŠUMARSTVO

- PRERADA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
- PRERADA DRVETA
- FLAŠIRANJE VODE
- RASADNICI
- OTKUPNA STANICA

TURIZAM

- BROJ KREVATA U PLANSKOJ CJELINI

DEMOGRAFIJA

BROJ STANOVNIKA

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

CENTRI NA SELJA

- NASELJE
- LOKALNI CENTAR
- CENTAR OPŠTINSKOG ZNAČAJA

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

POSTOJEĆE

- SREDNJA ŠKOLA
- OSNOVNA ŠKOLA
- PODRUČNO ODJELJENJE OSNOVNE ŠKOLE
- VRTIĆ
- DCM ZDRAVLJA
- ZDRAVSTVENA AMBULANTA
- APOTEKA
- CENTAR ZA KULTURU (BIBLIOTEKA, ZAV. MUZEJ I GALERIJA)
- SPORTSKI OBJEKAT

PLANIRANO

- SREDNJA ŠKOLA
- VIŠA POLJOPRIVREDNA ŠKOLA
- REAKTIVACIJA PODRUČNOG ODJELJENJA OSNOVNE ŠKOLE
- VRTIĆ
- SOCIJALNA ZAŠTITA
- ZDRAVSTVENA AMBULANTA
- VETERINARSKA AMBULANTA
- CENTAR ZA KULTURU (BIBLIOTEKA, ZAV. MUZEJ I GALERIJA)
- SPORTSKI OBJEKAT

SPROVOĐENJE PLANA

- OBAVEZNA IZRADA DETALJNIH URBANISTIČNIH PLANOVA
- ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZRADA LOKALNIH STUDIJA LOKACIJE DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
- ZONA POSTOJEĆIH NASELJA DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
- ZONA POSTOJEĆIH KATUNA DIREKTNO IZDAVANJE USLOVA IZ PLANA
- ZONA U KOJOJ JE GRADNJA STROGO KONTROLISANA
- ZONA OBUHVAĆENA VAŽEĆOM LOKALOM STUDIJOM LOKACIJE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

PLAN

godina izrade plana: 2025. god.	izradio/val plan: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE	odlučio o donošenju: br. 10-332/25-685/2, Podgorica, 20.02.2025.g. Vlada Crne Gore
	odlučio/val plan: Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.	
razmjera: 1:25000	naslov grafičkog priloga: MREŽA NASELJA SA DISTRIBUCIJOM STANOVNIŠTVA, DRUŠTVENIH I PRIVREDNIH DJELATNOSTI	broj grafičkog priloga: PL 02.A.

Crna Gora

OPŠTINA KOLAŠIN

Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 05-341/25-2046-2

Kolašin, 08.04.2025. god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 16.04.2025.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	-333	/25-2	516	/6

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu „Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Podgorica, na osnovu člana 17 i 18 Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20 i 140/22) i na osnovu člana 8 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list RCG -o.p.", br. 26/07 i 27/07), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Prema LSL „Žirci“ pristup do katastarskih parcela broj 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1486/35, 1486/36, 1486/37, 1486/38, 1486/39, 1486/40, 1486/41, 1486/42, 1486/43, 1486/44, 1486/45, 1486/46, 1486/47, 1486/48, 1486/49, 1486/50, 1486/51, 1486/52, 1486/53, 1486/54, 1486/55, 1486/56, 1486/57, 1486/58, 1486/59, 1486/60, 1486/61, 1486/62, 1486/63, 1486/64, 1486/65, 1486/66, 1486/67, 1486/68, 1486/69, 1486/70, 1486/71, 1486/72, 1486/73, 1486/74, 1486/75, 1486/76, 1486/77, 1486/78, 1486/79, 1486/80, 1486/81, 1486/82, 1486/83, 1486/84, 1486/85, 1486/86, 1486/87, 1486/88, 1486/89, 1486/90, 1486/91, 1486/92, 1486/93, 1486/94, 1486/95, 1486/96, 1486/97, 1486/98, 1486/99, 1486/100, 1486/101, 1486/102, 1486/103, 1486/104, 1486/105, 1486/106, 1486/107, 1486/108, 1486/109, 1486/110, 1486/111, 1486/112, 1486/113, 1486/114, 1486/115, 1486/116, 1486/117, 1486/118, 1486/119, 1486/120, 1486/121, 1486/122, 1486/123, 1486/124, 1486/125, 1486/126, 1486/127, 1486/128, 1486/129, 1486/130, 1486/131, 1486/132, 1486/133, 1486/134, 1486/135, 1486/136, 1486/137, 1486/138, 1486/139, 1486/140, 1486/141, 1486/142, 1486/143, 1486/144, 1486/145, 1486/146, 1486/147, 1486/148, 1486/149, 1486/150, 1486/151, 1486/152, 1486/153, 1486/154, 1486/155, 1486/156, 1486/157, 1486/158, 1486/159, 1486/160, 1486/161, 1486/162, 1486/163, 1486/164, 1486/165, 1486/166, 1486/167, 1486/168, 1486/169, 1486/170, 1486/171, 1486/172, 1486/173, 1486/174, 1486/175, 1486/176, 1486/177, 1486/178, 1486/179, 1486/180, 1486/181, 1486/182, 1486/183, 1486/184, 1486/185, 1486/186, 1486/187, 1486/188, 1486/189, 1486/190, 1486/191, 1486/192, 1486/193, 1486/194, 1486/195, 1486/196, 1486/197, 1486/198, 1486/199, 1486/200, 1486/201, 1486/202, 1486/203, 1486/204, 1486/205, 1486/206, 1486/207, 1486/208, 1486/209, 1486/210, 1486/211, 1486/212, 1486/213, 1486/214, 1486/215, 1486/216, 1486/217, 1486/218, 1486/219, 1486/220, 1486/221, 1486/222, 1486/223, 1486/224, 1486/225, 1486/226, 1486/227, 1486/228, 1486/229, 1486/230, 1486/231, 1486/232, 1486/233, 1486/234, 1486/235, 1486/236, 1486/237, 1486/238, 1486/239, 1486/240, 1486/241, 1486/242, 1486/243, 1486/244, 1486/245, 1486/246, 1486/247, 1486/248, 1486/249, 1486/250, 1486/251, 1486/252, 1486/253, 1486/254, 1486/255, 1486/256, 1486/257, 1486/258, 1486/259, 1486/260, 1486/261, 1486/262, 1486/263, 1486/264, 1486/265, 1486/266, 1486/267, 1486/268, 1486/269, 1486/270, 1486/271, 1486/272, 1486/273, 1486/274, 1486/275, 1486/276, 1486/277, 1486/278, 1486/279, 1486/280, 1486/281, 1486/282,

1486/283, 1486/284, 1486/285, 1486/286, 1486/287, 1486/288, 1486/289, 1486/290, 1486/291, 1486/292, 1486/293, 1486/294, 1486/295, 1486/296, 1486/297, 1486/298, 1486/299, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1487/34, 1487/35, 1487/36, 1487/37, 1487/38, 1487/39, 1487/40, 1487/41, 1487/42, 1487/43, 1487/44, 1487/45, 1487/46, 1487/47, 1487/48, 1487/49, 1487/50 KO Žirci priključiti na lokalni nekategorisani put Crkvine-Žirci koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1510 i 987 KO Žirci knjižen kao javno dobro putevi, prema pravilima i normativima za ovu vrstu objekata kao i prema smjernicama Izmjena i dopuna Prostornog plana Kolašina.

Potrebno je uraditi geodetski elaborat i prema njemu izraditi Projekat priključka na Nekategorisani put, sa tačno definisanim mjestom priključka, katastarskim parcelama, kao i ostalim detaljima (porečnim i podužnim presjecima i dr.)

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

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

Obradio,
Ilinčić Marko, dipl. inž. građ.



Dostavljeno:

1. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, IV proleterske brigade br.19 81000 Podgorica
2. U spise predmeta
3. a/a



Crna Gora

Ministarstvo turizma

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade br.19

81000 Podgorica Crna Gora

tel: +382 20 446 247

www.gov.me/mt

Primljeno: 30.04.2025				
Org. jed.	Jed. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	/25	2516	/9	

Broj: 01-332/25-398/2

30.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Marina Izgarević, državna sekretarka

Poštovana,

Ministarstvo turizma nakon razmatranja Nacrta urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji u okviru KO Žirci, a u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin („Sl. List CG“, broj 22/25) daje mišljenje kako slijedi.

Predmetna lokacija se nalazi van generalnih urbanističkih rješenja, shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Kolašin, a u okviru Lokalne studije lokacije Žirci („Sl. List CG“, broj 39/09) koji je prepoznat kao važeći planski dokument. S tim u vezi, upućujemo da je potrebno, predmetni prostor posmatrati u kontekstu predmetnog planskog dokumenta.

U odnosu na važeću regulativu u oblasti turizma, Ministarstvo nema primjedbi na predmetne urbanističko tehničke uslove.

S poštovanjem,

DRŽAVNI SEKRETAR

Vuk Žižić



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomaševića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 481-801
fax: +382 20 481-833
email: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 13-236/25-16384/2

Pisarnica Ministarstva unutrašnjih poslova
urbanizma i prostornog planiranja,
Podgorica

Podgorica, 28.04.2025. godine

Primljeno:	29.04. 2025.			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Pri.	Prilog	Vrijednost
06-333	25-2516	8		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-16384/1 dana, 26.03.2025.godine), u prilogu akta vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** - za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 K.O. Žirci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin ("Sl. list CG", br.22/25), opština Kolašin, po podnosiocu zahtjeva "Falcon Holding" d.o.o. Podgorica., Broj: 13-236/25-16384/2 od 28.04.2025. godine.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bošović



Broj: 13-236/25-16384/2

Podgorica, 28.04.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025.godine (zavedenom u ovom ministarstvu pod brojem: 13-236/25-16384/1 dana, 26.03.2025.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt Urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 K.O. Žirci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin ("Sl. list CG", br.22/25), opština Kolašin, podnosilac zahtjeva "Falcon Holding" d.o.o. Podgorica.

Nakon pregleda priloženog materijala - NACRTA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, a na osnovu člana 218a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 86/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), 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. 56/2014, 20/2015 i 37/17)..

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), za izgradnju turističkog naselja u opštini Kolašin, po podnosiocu zahtjeva "Falcon Holding" d.o.o. Podgorica.

Obradili:

Nikola Goljević – Samostalni savjetnik II

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić



GENERALNI DIREKTOR
Miodrag Bešović
Miodrag Bešović



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	23. 04. 2025
Org. jed.	06-333/25-2516/2
Radni broj	2516/2
Prilog	
Vrijednost	

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-154/3

Cetinje, 17. 04. 2025. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-154/1 od 27.03.2025. godine, za mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja u KO Žirci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 218a Zakona o planiranju postora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni zahtjev konstatovano je da lokaciju za izgradnju turističkog naselja čine kat. parcele br.:

- 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje opštine Kolašin nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje predmetnog turističkog naselja potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), a sve u vezi slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja. Ukoliko se u toku izvođenja radova nađe na iste, obavezno o tome izvijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, može se nastaviti rad na izradi tehničke dokumentacije.

Obradio:
Marko Bulatović, arhitekta



Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.

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: 243/1
Писарница Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Колашин, 03.04.2025. год.

FALCON HOLDING D.O.O.

Primijeno:	08. 04. 2025			
Op. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-		2516/5		

Predmet: Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, na prostoru KO Žirci, Opština Kolašin

Zahtjev broj: 243 od 27.03.2025. godine

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025. 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, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 15 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) nadležne službe ovog privrednog Društva izvršile su analizu postojećeg stanja i razmotrile mogućnost priključenja objekta turističkog naselja, čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama broj: 1484/1, 1484/2, 1585/1, 148572, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, na prostoru KO Žirci, Opština Kolašin 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 lokacije kojoj pripadaju predmetne katastarske 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 kanalicazione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćene predmetne katastarske parcele (*PUP Kolašin*) utvrđeno je sledeće:

I. NACRT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:

Uz zahtjev za izdavanje uslova dostavljen je i Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata.

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele na kojim je planirana izgradnja predmetnog turističkog naselja nalaze se u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci.

Lokalna studija lokacije Žirci (Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi broj 39/09).

Katastarska evidencija:

Prema Listu nepokretnosti broj 82 – Prepis evidentirano je sledeće:

- na katastarskoj parcelibroj 1517/1 KO Žirci, zgrada 1, ruševina pomoćne zgrade, površine u osnovi 48,00 m²
- na katastarskoj parcelibroj 1517/1 KO Žirci, zgrada 2, pomoćna zgrada površine u osnovi 6,00 m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji Investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladom sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23)

PLANIRANO STANJE:

Namjena parcele odnosno lokacije

Osnovne planirane namjene, funkcije i sadržaji

Turizam i ugostiteljstvo, gdje spadaju:

- *Luksuzni hoteli visoke kategorije, gradski hoteli, depadansi, luksuzne vile, apartmanski objekti, velnees centri, fintes klubovi, teretane, luksuzne rent a vile, apartmanski objekti, velnes centri, fitnes klubovi, teretane, luksuzna rent a vile, Time –sharing Tajm šering vile, Time –sharing Tajm šering apartamni, apartmani za izdavanje, kuće za izdavanje, nacionalni restorani, konobe, umjetničke galerije, knjižare, suvenirnice, kazino, otvorene pozornice i dr.*

Osnovna/pretežna namjena prostora je turizam i rekreacija. Osim ove namjene u ovoj zoni se predviđaju i druge namjene kako bi se upotpunili sadržaji iz osnovne namjene.

Površina lokacije iznosi 174.953 m².

Maksimalni indeks zauzetosti je 0,14.

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0,35

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU:

Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme (Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova) broj 08-332/23-2796/7 od 12.04.2023. godine i na osnovu zahtjeva Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj broj: 05-4111/3 od 18.05.2023. godine i broj 05-992-4110/4 od 25.03.2024 godine, nadležne službe ovog privrednog Društva su izvršile analizu postojećeg stanja i izdale tehničke uslove i preporuke (*uslovi broj: 395/1 od 21.04.2023. godine, 525/1 od 26.05.2023.godine i 272/1 od 29.03. 2024. godine*) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata i za izgradnju kanalizacije i sistema za prečišćavanje otpadnih voda u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, na prostoru KO Žirci, Opština Kolašin.

Planirano vodosnabdijevanje

U tehničkim uslovima (*uslovi broj 395/1 od 21.04.2023.godine i uslovi broj 525/1 od 26.05. 2023. godine*) konstatovano je da ne postoji mogućnost priključenja planiranih objekata na postojeću hidrotehničku infrastrukturu i dati su uslovi i preporuke zaješavanje problematike snabdijevanja vodom planiranih objekata.

S obzirom na udaljenost lokacije, povezivanje zone zahvata s bilo kakvom drugom vodovodnom mrežom nije vjerovatno. Snabdijevanje vodom bi se moralo odvijati sa navedenih (ili drugih) izvora postojećih u okolini zone zahvata. Za to je potrebno uraditi hidrogeološka istaživanja, koja bi pružala detaljnije i pouzdanije podatke o lokaciji i izdašnosti mogućih resursa.

Izvršen je proračun potrebnih količina vode. Dobijeno je da potrebne količine vode za Zonu TH – turizam, hotel iznose 352,56 m³.

Potrebe za zaštitu od požara

Uz pretpostavku jednog požara potrebna količina vode za gašenje požara je 5,00 l/s.

Rezervoar

Rezervoar bi trebao biti smješten na najvisočijoj tački lokacije što je 1380,00m.n.m. S obzirom na potrebu još većeg nadpritiska za visočije tačke potrošnje, bilo bi dobro razmotriti mogućnost izmještanja objekta rezervoara na visočiju kotu van zahvata. Tu treba uvažiti nadmorsku visinu odabranog izvorišta (za sada nije poznata) i – sobzirom na strmi teren – balansirati potrebu prepumpavanja vode za visoke tačke zahvata (ili za sam rezervoar) s potrebama ili čak velikim pritiscima u donjim djelovima.

Planirana fekalna kanalizacija

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda od svih objekata. Planirano je da se otpadne vode od objekata prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda odvođe gravitacionim putem.

U kuhinjama restorana potrebno je ugraditi sparatore masti. U eventualnim praonicama separatore spunice.

Postrojenje se predviđa na najnižoj tački, u blizini granice zahvata. Kapacitet PPOV-a iznosi 2000 ES. Poslije prečišćavanja na zakonom predviđen (ili bolji) nivo, vode se mogu ispuštati u najbliži površinski vodotok ili drugi recipijent uz saglasnost nadležnog organa u Opštini Kolašin. U ovom slučaju to je najvjerovatnije vodotok identifikovan geodetskim snimanjem kao potok, koji vodi istočnim dijelom zahvata.

Planirana atmosferska kanalizacija, uređenje vodotoka

S obzirom na karakter razmatrane lokacije, odvođenje atmosferskih voda nije potrebno organizovati u mrežu podzemnih cjevovoda. Kao najbolje rešenje javljaju se površinski kanali koji moraju biti izgrađeni uz svaku od saobraćajnica. Saobraćajnice uglavnom prate izohipse i prilikom topljenja snijega će predstavljati prepreke površinskom oticanju. Na ove vode moraju se računati površinski kanali koji će ih dalje odvoditi.

Predlaže se djelimično izmještanje i adekvatno uređivanje korita potoka u istočnom dijelu zahvata.

ANALIZA NACRTA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Prema nacrtu urbanističko tehničkih uslova dostavljenom uz zahtjev za izdavanje uslova na lokaciji koja obuhvata predmetne urbanističke parcele moguće je izgraditi objekte ukupne maksimalne bruto građevinske površine $A_{bruto, max.}, ukupno = 61233,00 m^2$.

U Nacrtu urbanističko tehničkih uslova konstatovano je da ne postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na postojeću hidrotehničku infrastrukturu i dati su uslovi i preporuke za rešavanje problematike snabijevanja vodom planiranog objekta; sakupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda iz objekta, odnosno sa lokacije na kojoj je planirana njegova izgradnja; i sakupljanja i odvođenja atmosferskih voda sa lokacije na kojoj je planirana njegova izgradnja.

II.) HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA NA LOKACIJI NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA/PREDMETNIH OBJEKATA:

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

Ne raspoložemo podacima o postojanju hidrotehničke infrastrukture na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj ili široj blizini a koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje drugim pravnim subjektima ili fizičkim licima.

Napomena: Postojeći vodovodni sistemi (izvorišta, rezervoari, cjevovodi i dr.) na području KO Žirci ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.

Preporuka: Informacije o postojećim vodovodnim sistemima na području KO Žirci možete pribaviti od Opštine Kolašin i mjesnih zajednica: Crkvine, Babljak i Drijenak.

III.) KATASTAR HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA ZA LOKACIJU NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA/PREDMETNIH OBJEKATA:

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

Shodno prethodno navedenom D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje katastar hidrotehničkih instalacija za predmetnu lokaciju

IV. MOGUĆNOST OŠTEĆENJA I POTREBA TRAJNOG ILI PRIVREMENOG IZMJEŠTANJA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE KOJA SE NALAZI U VLASNIŠTVU ILI JE POVJERENA NA UPRAVLJANJE D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ KOLAŠIN SA LOKACIJE NA KOJOJ JE PLANIRANA REKONSTRUKCIJA PREDMETNOG OBJEKTA:

S obzirom da na lokaciji na kojoj je planirana rekonstrukcija predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin to ne postoji ni mogućnost oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova, kao ni potreba njenog privremenog ili trajnog izmještanja.

IV. MOGUĆNOST PRIKLJUČENJA OBJEKTA/OBJEKATA, ODNOSNO LOKACIJE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA/PREDMETNIH OBJEKATA NA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU KOJA SE NALAZI U VLASNIŠTVU ILI JE POVJERENA NA UPRAVLJANJE D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ KOLAŠIN:

1. Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.
2. Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.

V. PLANIRANA HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA NA LOKACIJI NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA/PREDMETNIH OBJEKATA:

1. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.
2. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.

VI. POLOŽAJ LOKACIJE NA KOJOJ JE PLANIRANA IZGRADNJA PREDMETNOG OBJEKTA/PREDMETNIH OBJEKATA U ODNOSU NA IZVORIŠTE GRADSKOG VODOVODA KOLAŠINA:

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

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

VII. POTENCIJALNA IZVORIŠTA ZA SNABDIJEVANJE VODOM OBJEKTA/OBJEKATA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

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

VIII. MOGUĆNOSTI SNABDIJEVANJA VODOM OBJEKTA/OBJEKATA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

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

Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.

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

S obzirom da ne postoji mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele Investitor problematiku snabdijevanja vodom mora rešavati u skladu sa uslovima datim u Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/ predmetnih objekata i drugim uslovima i preporukama koje izdaju nadležni opštinski i državni organi.

IX. MOGUĆNOSTI SAKUPLJANJA, ODVOĐENJA, TRETMANA I DISPONIRANJA OTPADNIH VODA IZ PLANIRANOG OBJEKTA/PLANIRANIH OBJEKATA, ODNOSNO SA LOKACIJE NA KOJOJ JE PLANIRANA NJIHOVA IZGRADNJA:

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

Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.

U uslovima I preporukama broj : 272/1 od 29.03.2024. god. Konstatovano je sledeće:

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda od svih objekata. Planirano je da se otpadne vode od objekata prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda odvođe gravitacionim putem.

Postrojenje se predviđa na najnižoj tački, u blizini granice zahvata. Kapacitet PPOV-a iznosi 2000 ES. Poslije prečišćavanja na zakonom predviđen (ili bolji) nivo, vode se mogu ispuštati u najbliži površinski vodotok ili drugi recipjent uz saglasnost nadležnog organa u Opštini Kolašin. U ovom slučaju to je najverovatnije vodotok identifikovan geodetskim snimanjem kao potok, koji vodi istočnim dijelom zahvata.

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije planiranog objekta/planiranih objekata, odnosno lokacije na kojoj je planirana njihova izgradnja ,

Investitor problematika sakupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda mora rešavati u skladu sa uslovima datim u Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/ predmetnih objekata i drugim uslovima i preporukama koje izdaju nadležni opštinski i državni organi.

IX. USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE OBJEKTA/OBJEKATA ČIJA JE IZGRADNJA PLANIRANA NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

Prilikom izrade tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne katastarske/urbanističke parcele, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, Investitor se mora pridržavati i sledećih dodatanih uslova:

1. Neophodno je objektivno i na vrijeme sagledati sva ograničenja, eventualne probleme i posledice koji mogu nastati usled izgradnje objekata, predložiti i usvojiti kvalitetna i održiva rešenja i prilikom izrade tehničke dokumentacije, same izgradnje i eksploatacije objekata, kao i u slučaju akcidenta, ispoštovati i sprovesti sve zakonom predviđene mjere i aktivnosti djelovati na izvoru, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.
2. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
3. Neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog efluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/predmetnih objekata, potrebno je definisati recipijent za ispuštanje prečišćenih komunalnih otpadnih voda (tlo ili površinske vode- vodotok).
U slučaju da se kao recipijent predvidi tlo, tada je prilikom određivanja kapaciteta i lokacije upojnog bunara potrebno uzeti u obzir hidro-geološke karakteristike terena.
5. Neophodno je predvidjeti mjere i uslove za sprečavanje, otklanjanje i eventualnu sanaciju štetnih uticaja koji se mogu pojaviti ne samo u toku rada sistema za prečišćavanje otpadnih voda već i u vanrednim situacijama (kvarovi, havarije i sl.)
6. Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.
7. Atmosferske vode sa saobraćajnica, trtoara, parkinga i dr. sličnih površina prije ispuštanja u recipijent moraju (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i natinih derivata.

X. SADRŽAJ PROJEKTA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/predmetnih objekata Projektant je dužan da se pridržava važećih propisa, pravilnika, tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta za ove vrste objekata.
2. Takođe predmetna tehnička dokumentacija mora biti uskladen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).
3. Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata. 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 kanizacionog priključka.
4. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative.
5. 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.

Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i

kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

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

Obradili:

Šef tehničkog sektora

Duško Radović građ. tehničar

Referent za tehničku pripremu

Valentina Bulatović dipl.pom ing.

VBulatović



Izvršni direktor

Miloš Peković dipl. eng.

M. Peković

Број: 243/2
Колашин, 03.04.2025. год.

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE**

Podgorica

Predmet: Izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, na prostoru KO Žirci, Opština Kolašin.

Zahtjev broj: 243 od 27.03.2025. godine

Podnosilac zahtjeva/Investitor: FALCON HOLDING D.O.O. Budva

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 08-333/25-2516/2 od 20.03.2025. 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, 82/20, 86/22 i 4/23) i članu 15 Odluke o vodosnabdijevanju grada i naselja pitkom vodom („Službeni list Crne Gore“ – Opštinski propisi broj 14/2008) dostavljamo Vam tehničke uslove i preporuke za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja čija je izgradnja planirana na katastarskim parcelama broj: 1484/1, 1484/2, 1585/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1487/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, a prema Nacrtu urbanističko tehničkih uslova dostavljenom uz predmetni zahtjev.

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

1. Prema nacrtu urbanističko tehničkih uslova dostavljenom uz zahtjev za izdavanje uslova na lokaciji koja obuhvata predmetne katastarske parcele moguće je izgraditi objekte ukupne maksimalne bruto građevinske površine $A_{bruto, max.}$, ukupno = 61233,00 m².

U Nacrtu urbanističko tehničkih uslova konstatovano je da ne postoji mogućnost priključenja planiranog objekta na postojeću hidrotehničku infrastrukturu i dati su uslovi i preporuke za rešavanje problematike snabdijevanja vodom planiranog objekta; sakupljanja, odvođenja i tretmana otpadnih voda iz objekta, odnosno sa lokacije na kojoj je planirana njegova izgradnja; i sakupljanja i odvođenja atmosferskih voda sa lokacije na kojoj je planirana njegova izgradnja.

2. Na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/predmetnih objekata kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.
3. Ne raspoložemo podacima o postojanju hidrotehničke infrastrukture na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj ili široj blizini a koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje drugim pravnim subjektima ili fizičkim licima.
Napomena: Postojeći vodovodni sistemi (izvorišta, rezervoari, cjevovodi i dr.) na području KO Žirci ne nalaze se u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin.
Preporuka: Informacije o postojećim vodovodnim sistemima na području KO Žirci možete pribaviti od Opštine Kolašin i mjesnih zajednica: Crkvine, Babljak i Drijenak.
4. D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin ne posjeduje katastar hidrotehničkih instalacija za predmetnu lokaciju
5. S obzirom da na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta kao ni u njenoj neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura koja se nalazi u vlasništvu ili je povjerena na upravljanje D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin to ne postoji ni mogućnost oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova, kao ni potreba njenog privremenog ili trajnog izmještanja.
6. Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske.
7. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.
8. Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja vodom objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji kojoj pripadaju predmetne i susjedne katastarske parcele.
9. Na osnovu zahtjeva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme (Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova) broj 08-332/23-2796/7 od 12.04.2023. godine i na osnovu zahtjeva Opštine Kolašin – Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj broj: 05-4111/3 od 18.05.2023. godine i broj 05-992-4110/4 od 25.03.2024 godine, nadležne službe ovog privrednog Društva su izvršile analizu postojećeg stanja i izdale tehničke uslove i preporuke (uslovi broj: 395/1 od 21.04.2023. godine, 525/1 od 26.05.2023.godine i 272/1 od 29.03.2024. godine) za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata i za izgradnju kanalizacije i sistema za prečišćavanje otpadnih voda u zahvatu Lokalne studije lokacije Žirci, na prostoru KO Žirci, Opština Kolašin.
10. U Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije planiranog objekta/planiranih objekata dio Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu - Planirano vodosnabdijevanje, između ostalog, navodi se sledeće:
S obzirom na udaljenost lokacije, povezivanje zone zahvata s bilo kakvom drugom vodovodnom mrežom nije vjerovatno. Snabdijevanje vodom bi se moralo odvijati sa navedenih (ili drugih) izvora postojećih u okolini zone zahvata.
S obzirom da ne postoji mogućnost snabdijevanja vodom iz sistema gradskog vodovoda objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele Investitor problematika snabdijevanja vodom mora rešavati u skladu sa uslovima datim u Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/ predmetnih objekata i drugim uslovima i preporukama koje izdaju nadležni opštinski i državni organi.
11. Ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske, odnosno urbanističke parcele.
12. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđeno proširenje/izgradnja ovog sistema na prostor koji pripada KO Žirci.

13. U Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije dokumentacije planiranog objekta/planiranih objekata dio Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu – Planirana fekalna kanalizacija, između ostalog, navodi se sledeće:
U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda od svih objekata. Planirano je da se otpadne vode od objekata prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda odvođe gravitacionim putem.
Postrojenje se predviđa na najnižoj tački, u blizini granice zahvata. Kapacitet PPOV-a iznosi 2000 ES. Poslije prečišćavanja na zakonom predviđen (ili bolji) nivo, vode se mogu ispuštati u najbliži površinski vodotok ili drugi recipijent uz saglasnost nadležnog organa u Opštini Kolašin. U ovom slučaju to je najverovatnije vodotok identifikovan geodetskim snimanjem kao potok, koji vodi istočnim dijelom zahvata.
14. S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije planiranog objekta/planiranih objekata, odnosno lokacije na kojoj je planirana njihova izgradnja, Investitor problematiku sakupljanja, odvođenja, tretmana i disponiranja otpadnih voda mora rešavati u skladu sa uslovima datim u Nacrtu urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta/ predmetnih objekata i drugim uslovima i preporukama koje izdaju nadležni opštinski i državni organi.
15. Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnih objekata ne nalazi se u blizini izvorišta gradskog vodovoda Kolašina
 Lokacija na kojoj je planirana izgradnja predmetnih objekata ne nalazi se unutar granica zona sanitarne zaštite izvorišta gradskog vodovoda Kolašina.
 Shodno prethodno navedenom, izgradnja i eksploatacija predmetnih objekata ne mogu imati nikakvog negativnog uticaja na izvorište gradskog vodovoda, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.
16. Prilikom izrade tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju sačinjavaju predmetne katastarske/urbanističke parcele, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, Investitor se mora pridržavati i sledećih dodatanih uslova:
 - a.) Neophodno je objektivno i na vrijeme sagledati sva ograničenja, eventualne probleme i posledice koji mogu nastati usled izgradnje objekata, predložiti i usvojiti kvalitetna i održiva rešenja i prilikom izrade tehničke dokumentacije, same izgradnje i eksploatacije objekata, kao i u slučaju akcidenta, ispoštovati i sprovesti sve zakonom predviđene mjere i aktivnosti djelovati na izvorište, njegovu izdašnost, kvalitet i zdravstvenu ispravnost vode.
 - b.) Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora da odgovara kvalitetu propisanom Zakonom o upravljanju komunalnim otpadnim vodama (Službeni list Crne Gore broj 2/17 od 10.01.2017. godine) i Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izveštaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
 - c.) Neophodno je predvidjeti kontinuirano praćenje procesa prečišćavanja, odnosno kvaliteta i količine ispuštenog effluenta, kao i praćenje uticaja prečišćenih voda na recipijent (monitoring).
 - d.) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/predmetnih objekata, potrebno je definisati recipijent za ispuštanje prečišćenih komunalnih otpadnih voda (tlo ili površinske vode- vodotok).
 U slučaju da se kao recipijent predvidi tlo, tada je prilikom određivanja kapaciteta i lokacije upojnog bunara potrebno uzeti u obzir hidro-geološke karakteristike terena.
 - e.) Neophodno je predvidjeti mjere i uslove za sprečavanje, otklanjanje i eventualnu sanaciju štetnih uticaja koji se mogu pojaviti ne samo u toku rada sistema za prečišćavanje otpadnih voda već i u vanrednim situacijama (kvarovi, havarije i sl.)
 - f.) Ukoliko su u objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je dužan da obezbijedi odgovarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja organskog porijekla i ostatke hrane i slično putem separatora masti i ulja.
 - g.) Atmosferske vode sa saobraćajnica, trortoara, parkinga i dr. sličnih površina prije ispuštanja u recipijent moraju (vodotok ili zemljište) moraju biti prečišćene putem separatora ulja i natinih derivata.

Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20 86/22 i 4/23) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i

kanalizacije objekta, kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Hvala na saradnji.



Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. eng.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Miloš Peković", written over the typed name.



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	31.03.2025			
Org. jed.	Jed. k. i. m. i. o.	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
06-	333/21-	2516/2		

Broj:04- 3258/2
Podgorica, 28.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Davanje mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja

Uprava za saobraćaj, postupajući po aktu upućenom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025.godine, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-3258/1 od 26.03.2025.godine, radi davanja mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **turističkog naselja**, na lokaciji koju čine kat.parcele u KO Žirci u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a opštine Kolašin, a shodno članu 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

- Uprava za saobraćaj je organ državne uprave koji upravlja Državnim putevima (magistralnim i regionalnim).
- Predmetna lokacija koju čine kat.parcele u KO Žirci u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a opštine Kolašin nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim) putevima.
- Mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **turističkog naselja** treba da da nadležni organ opštine Kolašin zadužen za saobraćaj.

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić

Mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja



Direktor
Radomir Vuksanović

Radomir Vuksanović

Dostavljeno:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Broj:04- 3258/2
Podgorica, 28.03.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Predmet: Davanje mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog naselja

Uprava za saobraćaj, postupajući po aktu upućenom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025.godine, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-3258/1 od 26.03.2025.godine, radi davanja mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **turističkog naselja**, na lokaciji koju čine kat.parcele u KO Žirci u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a opštine Kolašin, a shodno članu 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

- Uprava za saobraćaj je organ državne uprave koji upravlja Državnim putevima (magistralnim i regionalnim).
- Predmetna lokacija koju čine kat.parcele u KO Žirci u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a opštine Kolašin nema dodirnih tačaka sa postojećim državnim (magistralnim i regionalnim) putevima.
- Mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **turističkog naselja** treba da da nadležni organ opštine Kolašin zadužen za saobraćaj.

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić

Mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja

Dostavljeno:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



Direktor

Radomir Vuksanović

Radomir Vuksanović



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-984/2

Primljeno: 03.04.2025				
Org. jed.	Jed. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	2516	4
Podgorica, 01.04.2025. godine				

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-984/1 od 27.03.2025.godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-2516/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju turističkog naselja na katastarskim parcelama: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6, 1487/7, 1487/8, 1489/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1498/42, 1489/43, 1489/44, 1498/45, 1498/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1478/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „FALCON HOLDING“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“ 14.Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističko naselja na katastarskim parcelama: 1484/1, 1484/2, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1486/10, 1486/11, 1486/12, 1486/13, 1486/14, 1486/15, 1486/16, 1486/17, 1486/18, 1486/19, 1486/20, 1486/21, 1486/22, 1486/23, 1486/24, 1486/25, 1486/26, 1486/27, 1486/28, 1486/29, 1486/30, 1486/31, 1486/32, 1486/33, 1486/34, 1487/1, 1487/2, 1487/3, 1487/4, 1487/5, 1487/6,

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19

81000 Podgorica, Crne Gora

tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com

www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

1487/7, 1487/8, 1489/9, 1487/10, 1487/11, 1487/12, 1487/13, 1487/14, 1487/15, 1487/16, 1487/17, 1487/18, 1487/19, 1487/20, 1487/21, 1487/22, 1487/23, 1487/24, 1487/25, 1487/26, 1487/27, 1487/28, 1487/29, 1487/30, 1487/31, 1487/32, 1487/33, 1489/2, 1489/3, 1489/4, 1489/5, 1489/6, 1489/7, 1489/8, 1489/9, 1489/10, 1489/11, 1489/12, 1489/13, 1489/14, 1489/15, 1489/16, 1489/17, 1489/18, 1489/19, 1489/20, 1489/21, 1489/22, 1489/23, 1489/24, 1489/25, 1489/26, 1489/27, 1489/28, 1489/29, 1489/30, 1489/31, 1489/32, 1489/33, 1489/34, 1489/35, 1489/36, 1489/37, 1489/38, 1489/39, 1489/40, 1489/41, 1489/42, 1489/43, 1489/44, 1489/45, 1489/46, 1489/47, 1489/48, 1489/49, 1489/50, 1489/51, 1489/52, 1489/53, 1489/54, 1489/55, 1489/56, 1489/57, 1489/58, 1489/59, 1489/60, 1489/61, 1489/62, 1489/63, 1489/64, 1489/65, 1489/66, 1489/67, 1489/68, 1489/69, 1489/70, 1489/71, 1489/72, 1489/73, 1489/74, 1489/75, 1489/76, 1489/77, 1489/78, 1489/79, 1489/80, 1489/81, 1489/82, 1489/83, 1489/84, 1489/85, 1489/86, 1489/87, 1489/88, 1489/89, 1489/90, 1517/1, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1518/1, 1518/2, 1518/3, 1518/5, 1519/1, 1519/2, 1520/1, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1521/4, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/4, 1522/5 KO Žirci, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



Milan Gazdić



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Primljeno: 05.05.2021				
Org. jed.	Jed. ras. zrak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2516/10				

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Ul. X Hercegovačke br. 55 tel: +382 fax: +382 www.cedis.me Br. 30-20-06- 1176 U Bijelom Polju, 30.04.2025. godine
---	--	---

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade br. 19, Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 06-333/25-2516/2 od 20.03.2025.godine (zavodni broj CEDIS-a 30-20-06-845 od 02.04.2025.godine), podnietog na osnovu pokrenutog postupka "FALCON HOLDING" DOO PODGORICA, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije na lokaciji "Žirci", koja se nalazi se u Kolašinu. Površina ove lokacije obuhvata 176 821 m², 833m po dužini i 212m po širini. Ovaj prostor obuhvata katastarske parcele br: 1484, 1485, 1486, 1487, 1489, 1517/1, 1518, 1519, 1520, 1521 i 1522 KO Žirci, površine 176 821 m², a u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", br. 022/25 od 07.03.2025) za izgradnju objekta/objekata a u skladu sa odredbom člana 218a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.064/17,044/18, 063/18, 011/19, 082/20,086/22, 004/23, obavještavamo vas da je CEDIS DOO saglasan je sa dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, uz sledeće izmjene:

Mjesto napajanja predmetnog turističkog naselja je buduća trafostanica TS 35/10 kV 2x8 MVA "Žirci" na K.P. 398/2 KO Žirci, koja bi se povezala preko dalekovoda 35 kV na 35 kV DV Drijenak – Manastir Morača, po principu „ulaz-izlaz“. U prvoj fazi predvidjeti ugradnju jednog transformatora snage 8 MVA.

Da bi se obezbijedila izgradnja vodova 35 kV i 10 kV, kao i trafostanica i TS 10/0,4 kV neophodno je stvoriti prostorno planske preduslove, kroz izmjenu postojećih ili obezbjeđivanje odluka o određivanju lokacije za izgradnju lokalnih objekata od opšeg interesa.

Potrebno je izraditi idejno rješenje/projekat 10kV i 0,4kV infrastrukture na koje je prethodno potrebno pribaviti saglasnost CEDIS-a.

Prilikom izrade idejnog rješenja/projekta potrebno je poštovati sledeće uslove za planiranje elektroenergetskih objekata:

- Potrebno je da se planira 10kV mreža tako da svaka od budućih trafostanica 10/0,4kV u okviru predmetne zone ima dvostrano napajanje odnosno da bude obezbijeđen princip sigurnosti „N-1“, kao i da jednovremena snaga po jednom kablovskom prstenu ne može biti veća od 4MVA.
- Predmetni 10kV kablovski priključak je, ako je to moguće potrebno planirati u trotoaru, putnom pojasu ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.
- Nove TS planirati da budu tipa DTS, slobodno stojeće u armirano-betonskom kućištu. U posebnom slučaju mogu se smjestiti u objektu. Standardne instalisane snage transformatora 10/0,4KV su 630 i 1000KVA. Srednjenaponski blok je izolovan gasom SF6, tipa RMU za napon 20kV; konfiguracija bloka sadrži dva ili tri vodna (kablovska) polja i jedno transformatorsko. Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica treba računati sa rezervom u snazi od najmanje 10%.

- Potrebno je da se u projektnoj dokumentaciji planiraju koridori za postavljenje budućih energetskih vodova u zoni planirane saobraćajnice. Širinu koridora treba da odredi projektant zavisno od broja vodova u planskom dokumentu.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

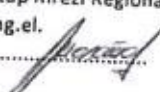
Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

S poštovanjem,

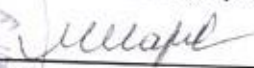
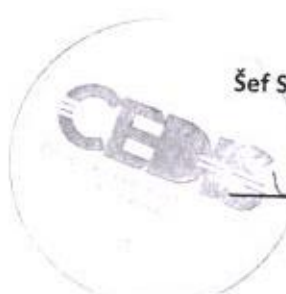
Obradila:

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



CEDIS

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



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a