



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 084-2125/9-2021

Podgorica, 11.02.2022. godine

SINDIKAT BEZBJEDONOSNIH INSTITUCIJA CRNE GORE

PODGORICA
Ul. II Crnogorskog bataljona b.b.


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-2125/9-2021 od 11.02.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP64, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 27/11), u Kolašinu.

Ovlašćeno službeno lice
Olja Femić



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:084-2125/9-2021 Podgorica, 11.02.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sindikata bezbjedonosnih institucija Crne Gore, izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta na UP64 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (Sl. List CG“, opštinski propisi br. 27/11), u Kolašinu.	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>SINDIKAT BEZBJEDONOSNIH INSTITUCIJA CRNE GORE</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija</p> <p>Prema listu nepokretnosti 589 – izvod na katastarskoj parceli 49 evidentirana je pomoćna prizemna zgrada, površine 106 m². Prema listu nepokretnosti 591 – izvod na katastarskoj parceli 50 evidentirana je pomoćna prizemna zgrada, površine 363 m².</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20).</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10 Plan namjena površina UP64 je površine za stanovanje – stanovanje veće gustine.</p>	

	<p>Stanovanje veće gustine u okviru predmetnog prostora planirano je kao pretežna namena na prostoru pored reke Svinjace gde i trenutno egzistira u novoizgrađenim objektima. Pored objekata stanovanja na ovim površinama se mogu graditi objekti koji ne ometaju osnovnu namenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja (trgovina, ugostiteljstvo, poslovanje, turizam, uprava administracija, sport i rekreacija, zdravstvo, parkinzi i garaže i sl.).</p> <p>Ovi sadržaji se mogu organizovati u okviru objekta ili kao posebni objekti na novoplaniranim parcelama.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>UP 64 sastoji se od katastarske parcele broj 50 i djelova katastarskih parcela br. 49 i 51/1 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“, opština Kolašin.</p> <p>Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) odnosno postoje manja odstupanja i u drugim slučajevima kada urbanističku parcelu nije moguće kompletirati a postojeća katastarska parcela svojom površinom zadovoljava urbanističke uslove za gradnju, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom prilikom izdavanja UTU-a.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Ukoliko se u okviru objekta formira suterenska etaža tada kotu poda prizemlja postaviti maksimalno na 1.2m od kote pristupne saobraćajnice. Za objekte gde podzemna linija prodire nadzemnu kotu poda prizemlja koja je u planu zadata moguće je spustiti na ravan terena.</p> <p>Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte.</p> <p>Dimenzije objekata određuje se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.</p> <p>Formiranje podkrovne etaže je sa nadzidkom $h=1.6m$.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena postojećim stanjem i stanjem u kontaktnim zonama, uspostavljenim odnosima susednih objekata kao i saobraćajnica.</p> <p>Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p style="text-align: center;">STANOVANJE VEĆE GUSTINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - U okviru ove namene moguća je izgradnja objekata u funkciji kolektivnog stanovanja, kolektivnog stanovanja sa delatnostima ili samo delatnosti. - Maksimalna spratnost Su+P+3+Pk, moguća je organizacija i suterenske odnosno podrunske etaže. - Maksimalni Indeks zauzetosti za celu Urbanističku parcelu je 0.4 - Maksimalni indeks izgrađenosti za celu Urbanističku parcelu je 2 - Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći pri čemu je moguće formirati funkcionalne grupacije i komplekse. - Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka, odnosno u okviru zadate zone gradnje Postojeći objekti koji zadiru u

građevinsku liniju a ne ugrožavaju planiranu regulativu kao takvi se zadržavaju (ovo se odnosi na evidentirane objekte bez obzira da li su građeni sa građevinskom dozvolom ili su podignuti kao bespravni objekti). Postojeći objekti koji se zadržavaju a koji zadiru u građevinsku liniju mogu se nadgraditi u skladu sa uslovima plana i na delu objekta koji zadire u građevinsku liniju a dogradnju je moguće vršiti do zadate građevinske linije. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane i objekte koji će pretrpeti totalnu rekonstrukciju.

- Svi postojeći objekti čija je spratnost manja od zadate mogu se nadgraditi ili dograditi s tim da se neprekorače zadati urbanistički parametri na nivou čltave zone. Svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju odnosno mogu se zameniti novim i tada važe uslovi za novoplanirane objekte, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija kao i zadati urbanistički parametri.

- Parkiranje obezbediti u okviru parcele a garažiranje isključivo u objektu.

- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.

- oblik krova četvorovodni sa nagibom krovnih ravni u skladu sa odabranim materijalom i klimatskim karakteristikama predmetnog prostora.

- u oblikovanju koristiti elemente tradicionalne arhitekture koji mogu biti ukomponovani na savremen način

- prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem.

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).

8.

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

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.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

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

	Proračune raditi na VII stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3551/2 od 11.01.2022. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO. Ova kategorija zelenila u planu zauzima značajno mesto u smislu stvaranja sanitarnohigijenskih,estetskih i humanih uslova za život. U najvećoj meri na ovom prostoru je planirano stanovanje sa delatnostima pa uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i nepretrpavanje zasadam površina oko poslovnih prostora. Kod isključivo stambenih objekata prilikom izgradnje zelenih površina, formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine, izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

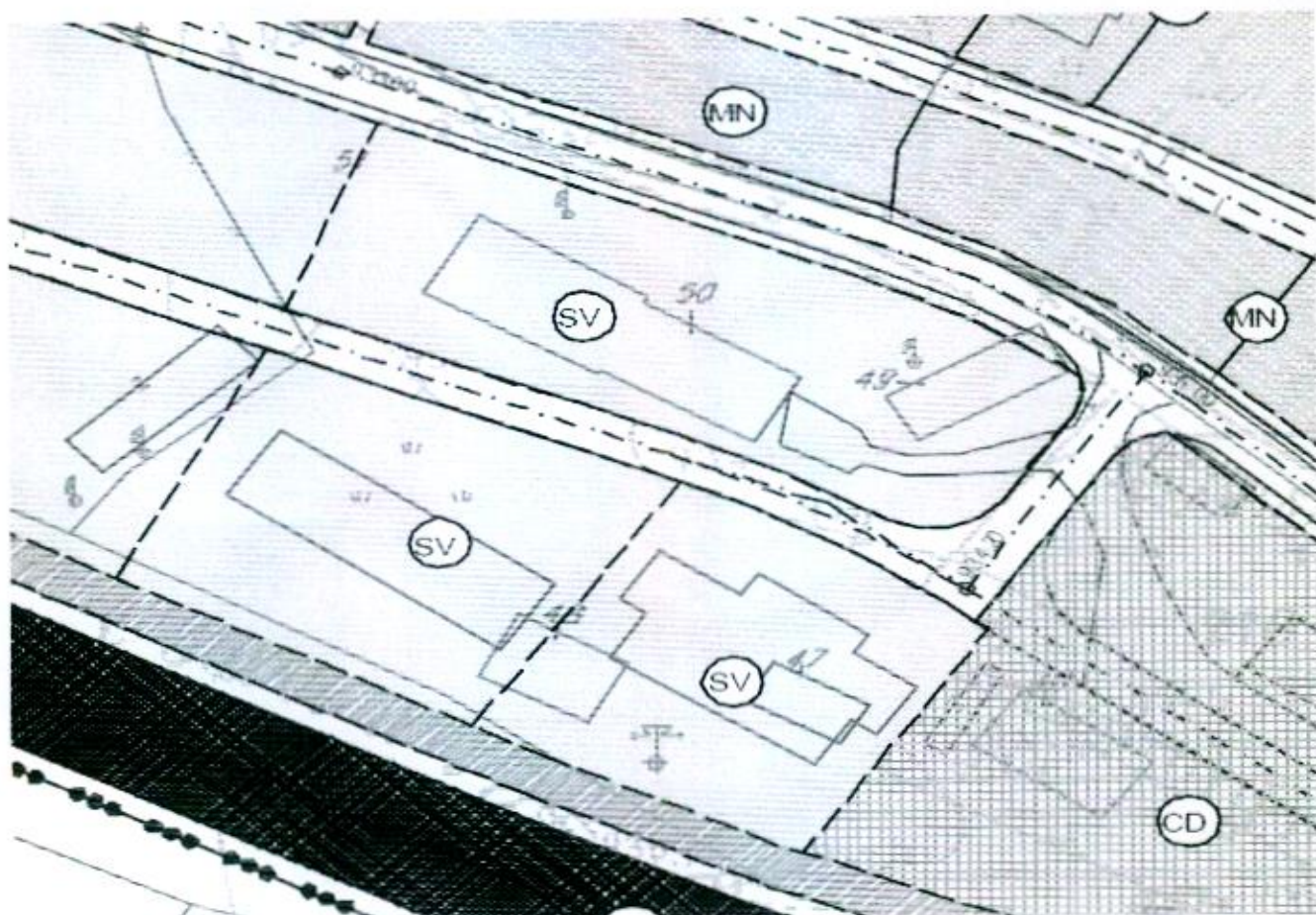
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br.15 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.14 Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Kolašin broj 084-2125/6 od 28.12.2022. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11 Plan saobraćaja regulacije i nivelacije i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin broj 084-2125/4 od 28.12.2022. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)

	<ul style="list-style-type: none"> • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin broj 084-2125/5 od 28.12.2022. godine.</p>						
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>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. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>						
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>						
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 64</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>1 795 m²</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna površina pod objektima</td> <td>718 m²</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 64	Površina urbanističke parcele	1 795 m ²	Maksimalna površina pod objektima	718 m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP 64						
Površina urbanističke parcele	1 795 m ²						
Maksimalna površina pod objektima	718 m ²						

Indeks zauzetosti	0,40
Maksimalna bruto građevinska površina objekata (max BGP)	3 590 m ²
Indeks izgrađenosti	2
Maksimalna spratnost	Su+P+3+Pk
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Na parcelama višeporodičnog stanovanja, parcelama centralnih delatnosti, porodičnog stanovanja, kao i turističkih sadržaja parkiranje se rešava po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj, odnosno smeštajnoj jedinici, ili na 70m ² poslovnog prostora jedno parking mesto.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
<p>Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva a koji ne zadovoljavaju uslove iz plana dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.</p> <p>U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.</p> <p>Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.</p> <p>Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.</p> <p>Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)</p> <p>Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.</p> <p>Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline.</p>	

Uslovi za unapređenje energetske efikasnost	
<p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr. - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. 	
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
22.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Olja Femić Nataša Đuknić <i>Jyuno K. Kaurav</i></p>
23.	<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p> <p>M.P.</p> <p>Olja Femić potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>Femić</i></p>
24.	PRILOZI

	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu- a- Listovi nepokretnosti i kopija plana- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3551/2 od 11.01.2022. godine.	
--	--	--



LEGENDA:

Površine za stanovanje

Stanovanje veće gustine

Površine za mešovite namene

Površine za turizam

Površine za centralne delatnosti

Površine za sport i rekreaciju

Površine komunalne infrastrukture

Objekti elektroenergetske infrastrukture

Memorijalna baština

Memorijalno i istorijsko područje

Površine voda

Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javna namene

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotuari i parkinz)

Kolsko-pešačke površine

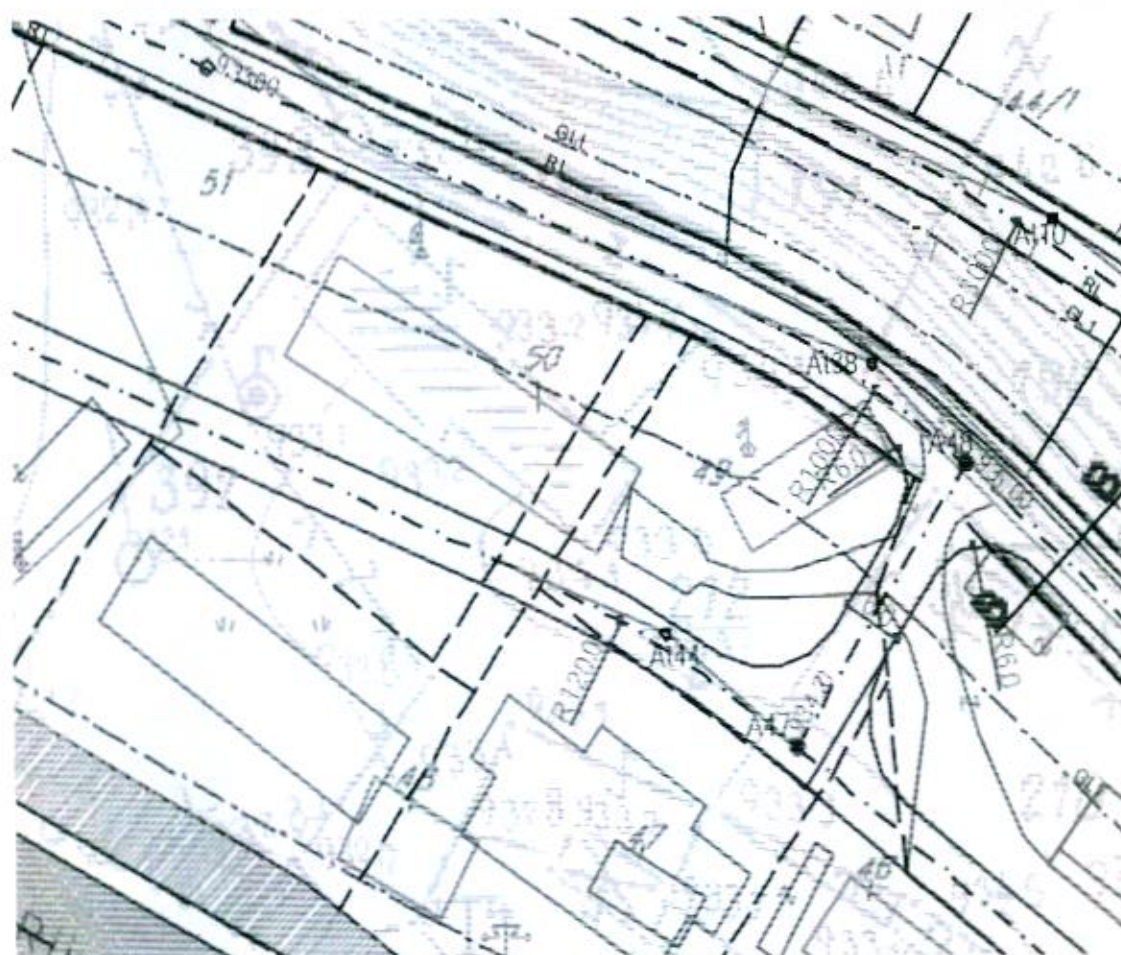


granica DUP-a

PLAN NAMENE POVRŠINA

R 1:1000

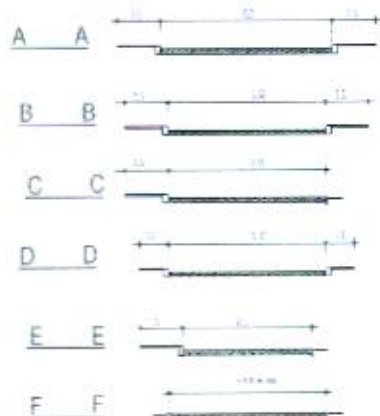
list br. 10



PLAN



KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA koordinata tačaka

	y	x
A1	6624731.98	4743509.79
A2	6624753.95	4743640.86
A3	6624665.83	4743723.69
A4	6624806.90	4743698.21
A5	6624862.07	4743770.85
A6	6624993.67	4743921.38
A7	6624786.94	4743781.74
A8	6624677.34	4743797.62
A9	6624479.88	4743912.22
A10	6624416.53	4743950.18
A11	6624360.49	4744005.31
A12	6624700.12	4743943.97
A13	6624726.65	4744046.89
A14	6624742.86	4744107.45
A15	6624744.03	4744111.95
A16	6624788.03	4744280.63
A17	6624821.89	4744361.48
A18	6624864.97	4744404.66
A19	6624620.04	4744552.69
A20	6624421.27	4744459.19
A21	6624413.07	4744348.02
A22	6624420.72	4744157.00
A23	6624416.05	4744134.70
A24	6624411.25	4744116.40
A25	6624465.42	4744122.24
A26	6624589.41	4744044.38
A27	6624524.09	4744409.13
A28	6624492.10	4744232.98
A29	6624686.02	4744138.52
A30	6624719.36	4744266.04

ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA koordinata točena

	y	x
A31	6624522.38	4744252.50
A32	6624485.04	4744178.71
A33	6624958.94	4743999.30
A34	6624840.25	4743993.49
A35	6624939.33	4743946.92
A36	6624909.22	4743519.90
A37	6624307.08	4743902.98
A38	6624292.49	4743909.60
A39	6624285.62	4743894.47
A40	6624304.22	4743935.45
A41	6624245.93	4743796.36
A42	6624543.17	4743684.28
A43	6624645.74	4743975.08
A44	6624592.04	4743883.67
A45	6624827.97	4743584.13
A46	6624290.59	4743876.31
A47	6624428.66	4743815.37
A48	6624446.02	4743841.37
A49	6624502.31	4743783.86



ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA		
	y	x
A11	6624753.77	4743648.81
A12	6624818.73	4743709.21
A13	6624852.38	4743750.19
A13	6624675.69	4743643.75
A14	6624904.71	4743851.74
A15	6625006.98	4743930.30
A16	6625068.08	4743947.27
A17	6624900.70	4743581.42
A18	6624926.29	4743521.84
A19	6624592.00	4743761.07
A110	6624454.87	4743863.64
A111	6624374.41	4743898.79
A112	6624415.20	4743949.76
A113	6624301.71	4743896.22
A114	6624341.25	4743950.08
A115	6624380.73	4744007.47
A116	6624411.15	4744111.32
A117	6624432.28	4744220.52
A118	6624425.95	4744318.33
A119	6624397.82	4744383.20
A120	6624480.03	4744649.68
A121	6624631.08	4744546.42
A122	6624746.98	4744300.62
A123	6624522.67	4744487.39
A124	6624526.01	4744304.05
A125	6624662.42	4744308.17
A126	6624523.68	4744259.71
A127	6624592.52	4744189.64
A128	6624591.45	4744112.94
A129	6624655.23	4744077.14
A130	6624813.10	4743935.74
A131	6624549.23	4744030.29
A132	6624463.63	4744093.28
A133	6624467.61	4744157.55
A134	6624805.89	4744348.60
A135	6624738.50	4744495.14
A136	6624823.74	4744357.37
A137	6624925.56	4744248.38
A138	6624436.52	4743850.46
A139	6624492.69	4743797.95
A140	6624522.17	4743755.34
A141	6624553.43	4743726.71
A142	6624344.18	4744317.00
A143	6624304.64	4744062.01
A144	6624415.23	4743825.73

ELEMENTI ZA OBELEŽAVANJE REGULACIJE REKA		
	y	x
A1	6624950.73	4743548.97
A2	6624261.74	4743871.50
A3	6624267.50	4743907.76
A4	6624332.24	4744410.57
A5	6624421.11	4744598.96
A6	6624218.32	4743820.83
A11	6624887.52	4743532.02
A12	6624806.59	4743544.43
A13	6624721.48	4743623.46
A14	6624592.94	4743701.44
A15	6624404.58	4743770.06
A16	6624262.91	4743844.14
A17	6624268.16	4743878.99
A18	6624444.57	4744298.05
A19	6624258.30	4744307.27
A110	6624401.67	4744507.58

LEGENDA

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešačke površine



Javni parkinzi

Površine voda



Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene

GL

Gravevinska linija

R

Regulaciona linija



granica DUP-a



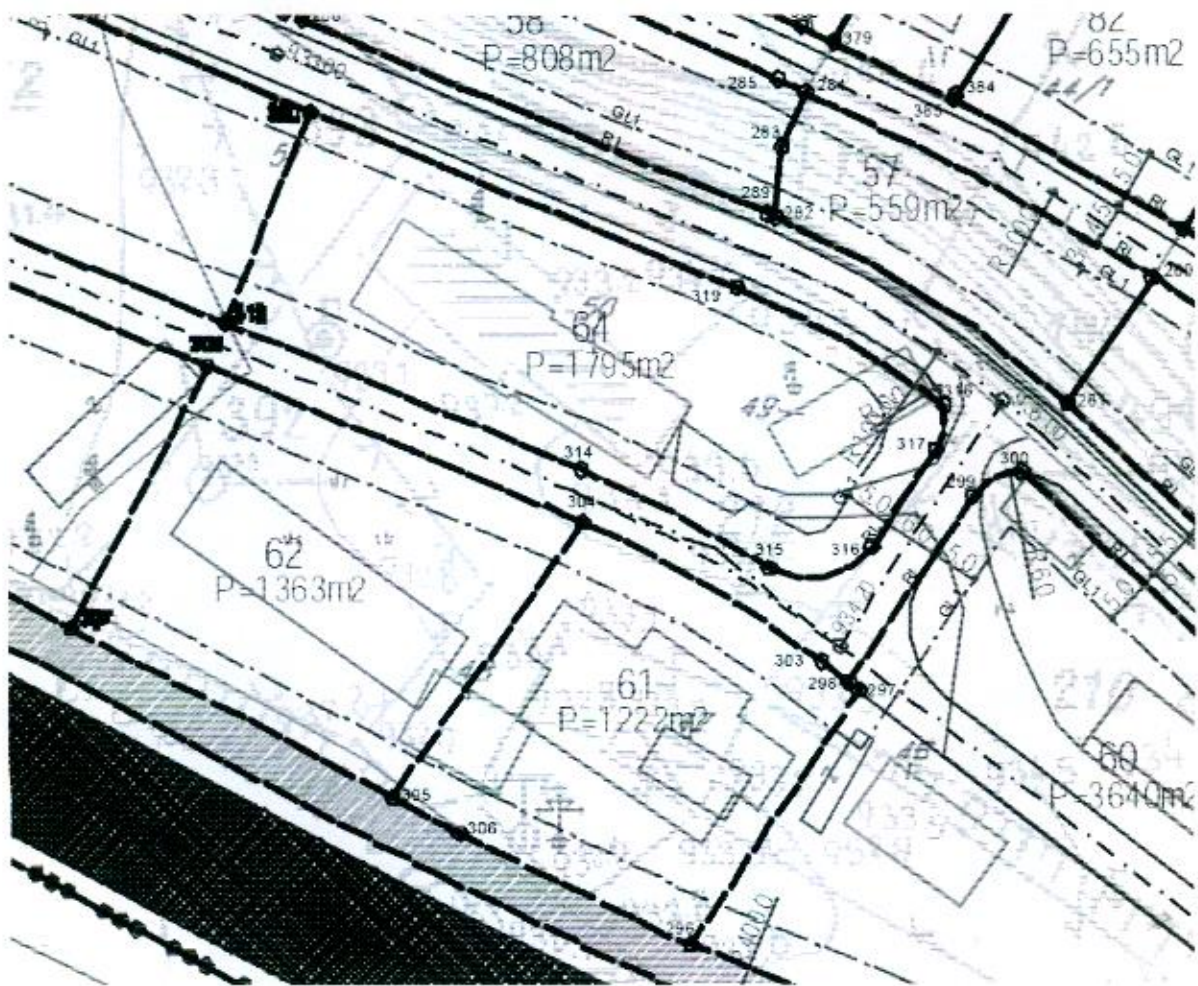
PLAN SAOBRAĆAJA,

NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.11





LEGENDA:

Površine voda



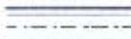
Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje



Površine javne namene

Drumski saobraćaj



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Koško-pešačke površine

Parcelacija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava



Novoplanirana granica urbanističke parcele



Granica urbanističke parcele koja se ukida

280

Oznaka urbanističke parcele

P 0074m²

Površina urbanističke parcele

GL1

Građevinska linija

RL

Regulaciona linija



granica DUP-a



**PLAN PARCELACIJE,
REGULACIJE I UTU**

R 1:1000

list br.12

KOORDINATE
TAČKA PARCELACIJE

296	6624412.84	4743783.78
297	6624430.75	4743810.61
298	6624429.65	4743811.45
299	6624442.84	4743831.21
300	6624448.01	4743833.88
301	6624474.21	4743809.33
302	6624501.18	4743778.12
303	6624426.69	4743813.74
304	6624401.20	4743828.70
305	6624380.85	4743799.40
306	6624388.03	4743795.64
307	6624346.46	4743817.38
308	6624360.94	4743845.06
309	6624298.71	4743870.32
310	6624292.30	4743870.14
311	6624283.85	4743855.02
312	6624298.42	4743842.50

DETALJNI URBANISTIČKI
PLAN "BREZA" U KOLAČINU

PLAN

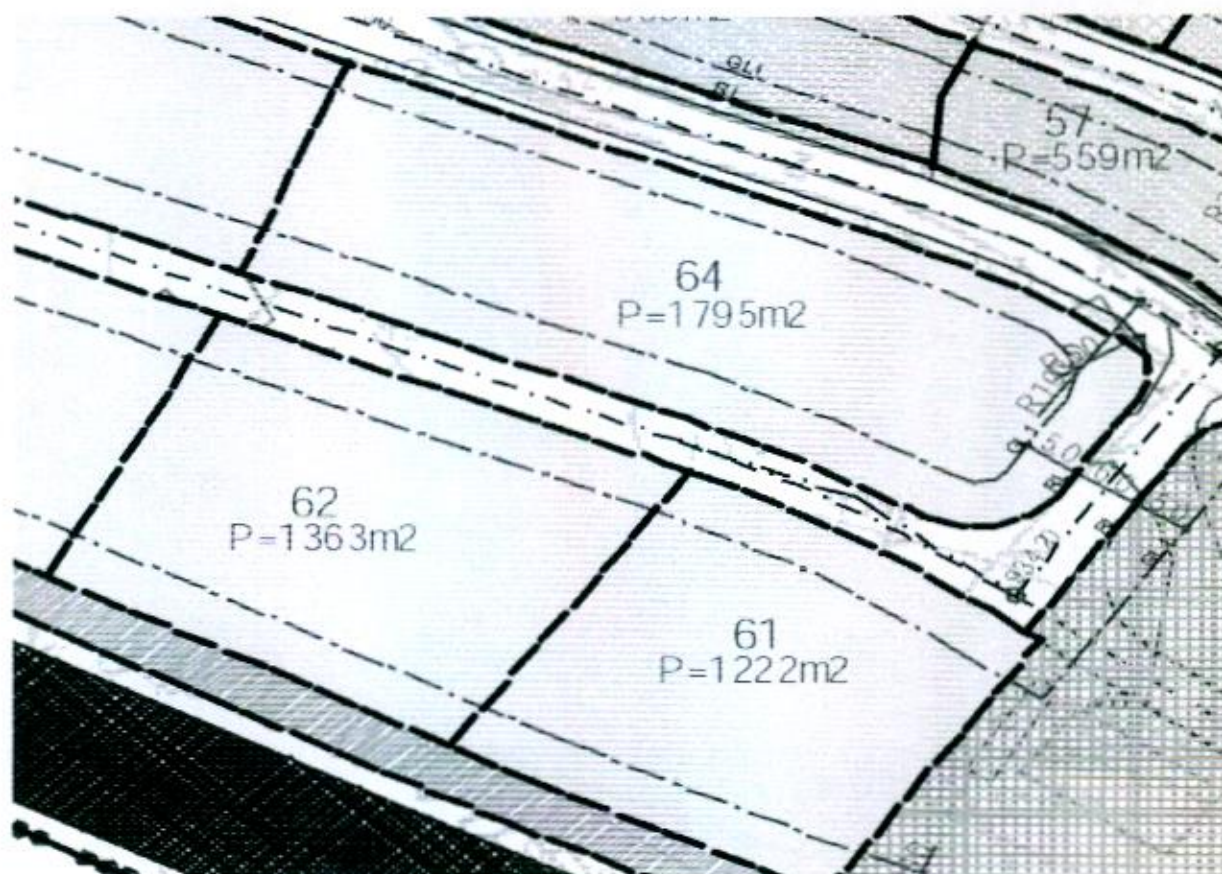


KOORDINATE TAČKA PARCELACIJE

R 1:1000

list br. 12a





LEGENDA:

Stanovanje veće gustine

Višeporodično stanovanje

Površine za mešovite namene

Porodično stanovanje

Turističko stanovanje - TIP 1

Turističko stanovanje - TIP 2

Turističko stanovanje - TIP 3

Površine za turizam

Hoteli

Turistička naselja

Površine za centralne delatnosti

Površine za sport i rekreaciju

Površine komunalne infrastrukture

Objekti elektroenergetske infrastrukture

Memorijalna baština

Memorijalno i istorijsko područje

Površine voda

Površinske vode

Površine za pejzažno uređenje

Površine javne namene

Drumski saobraćaj

Ulice u naselju (kolovoz, trotoar i parkinzi)

Kolsko-pešačke površine

Parcelacija

01 02 Granica urbanističke parcele koja se zadržava

01 02 Novoplanirana granica urbanističke parcele

01 02 Granica urbanističke parcele koja se ukida

01 02 Oznaka urbanističke parcele

01 02 Površina urbanističke parcele

01 02 Građevinska linija

01 02 Regulatorna linija

01 02 granica DUP-a

200

1:10000

0.1

0.5









SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

PLANSKOG DOKUMENTA



LEGENDA:

-  postojeća vodovodna mreža
-  planirana vodovodna mreža
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  planirana fekalna kanalizacija
-  planirana crpna stanica
-  planirana atmosferska kanalizacija

 granica DUP-a

PLAN HIDROTEHNIČKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br. 14

Investitor



Opština Kolašin

Obrađivač

Odgovorni planer
Zorica Sretenović, dipl.ing.arh.
Planer
Dragan Jovašević, dipl.ing.grad.

Saradnik
Tadej Dragović, grad.teh.

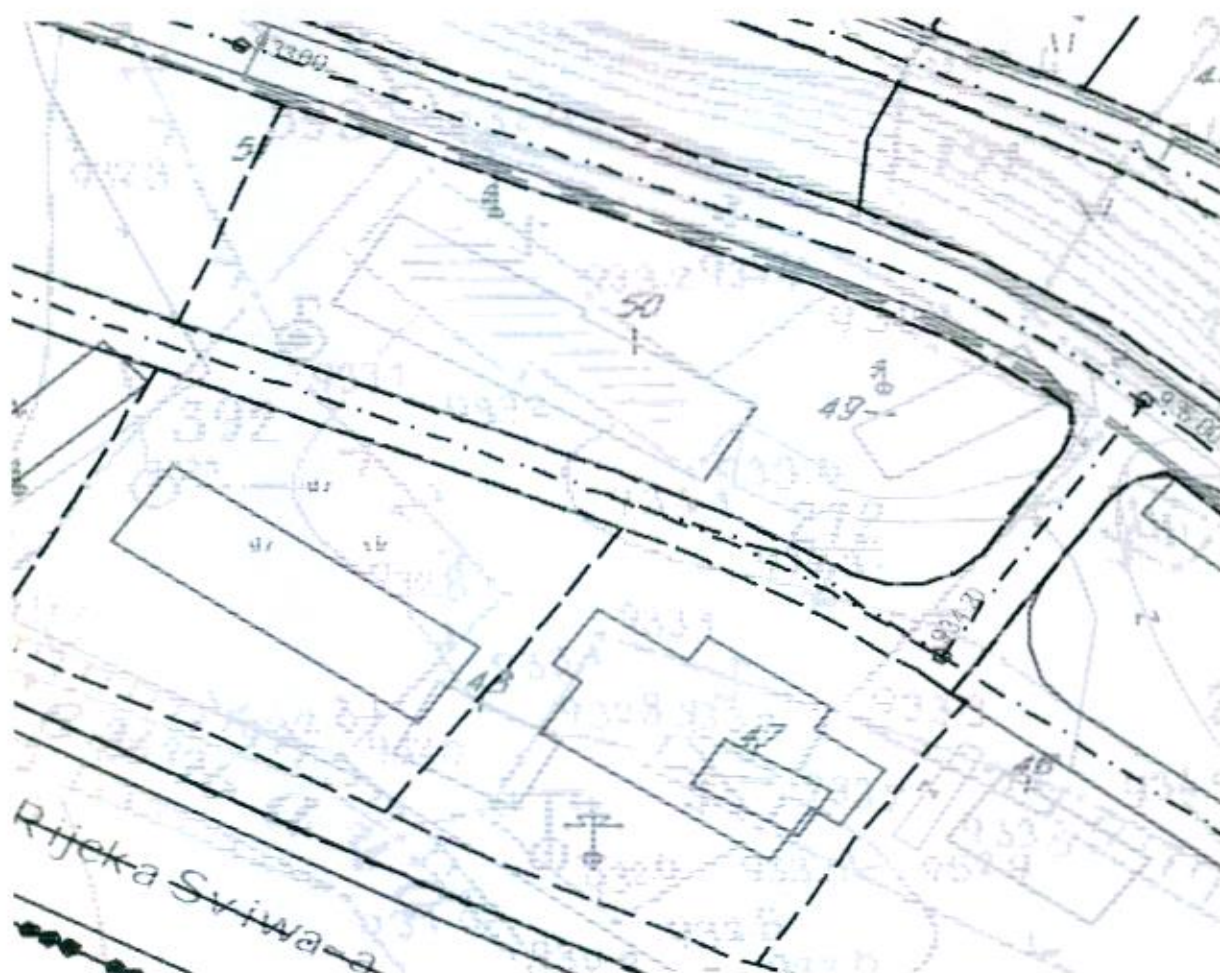
Direktor
Andreja Anđić, dipl.ing.grad.

avgust 2011.



IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
SO KOLAŠIN
DETALJNOG UREĐENOSTNOG PLANA
BIREZA U KOLAŠINU
BROJ: 254 OD 30.08.2011
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE
MILF (UKROVI)





LEGENDA:

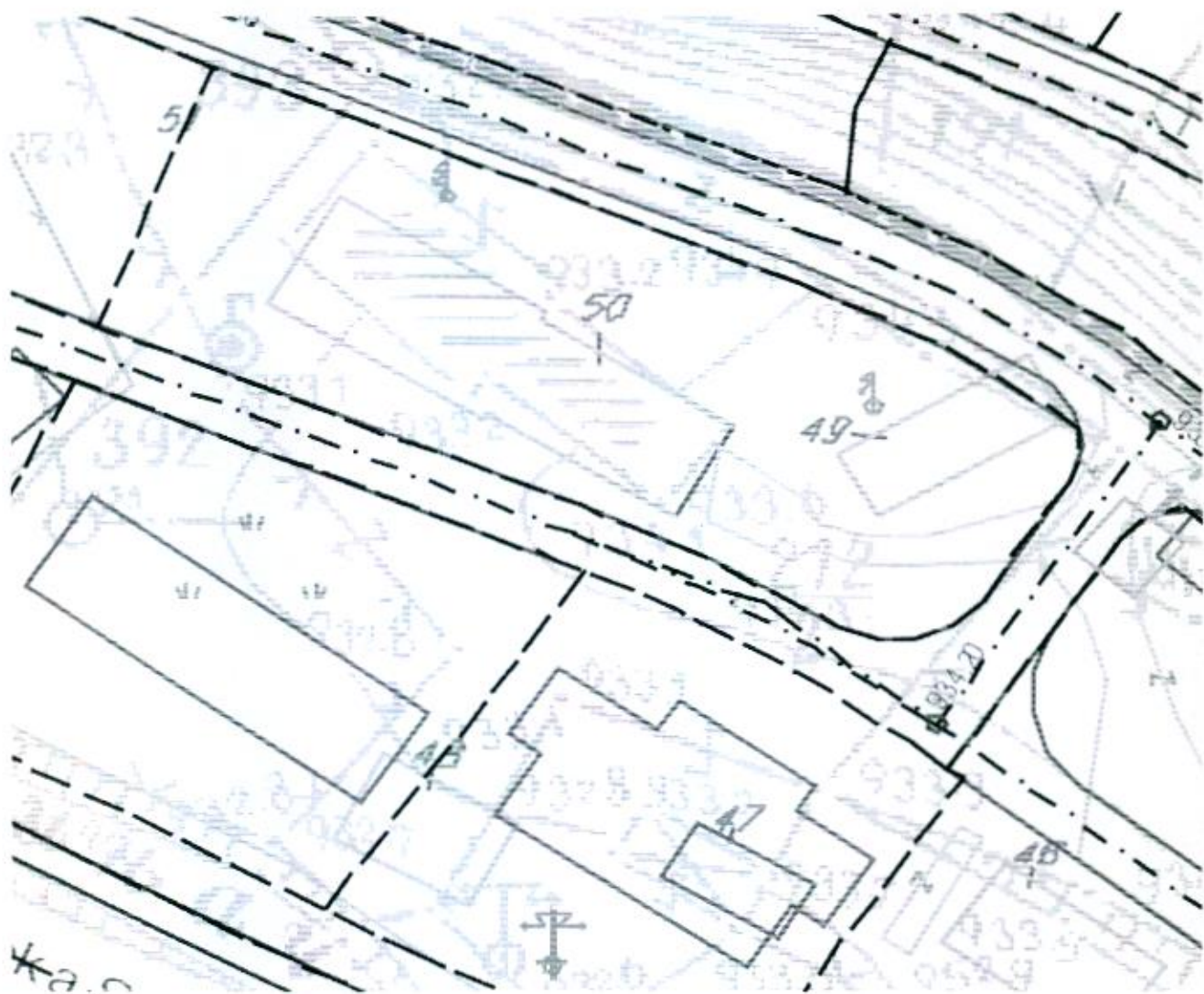
-  novoplanirana TS 35/10kV/kV
-  novoplanirana TS 10/0.4kV/kV
-  postojeće TS
-  planirani 10kV- kabal
-  planirani 35kV- kabal
-  postojeći 10kV-ni dalekovod koji se ukida
-  postojeća 1kV-na NN mreža koja se ukida
-  granica DUP-a



PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.15



LEGENDA:

- planirana TK kanalizacija
- planirano TK okno

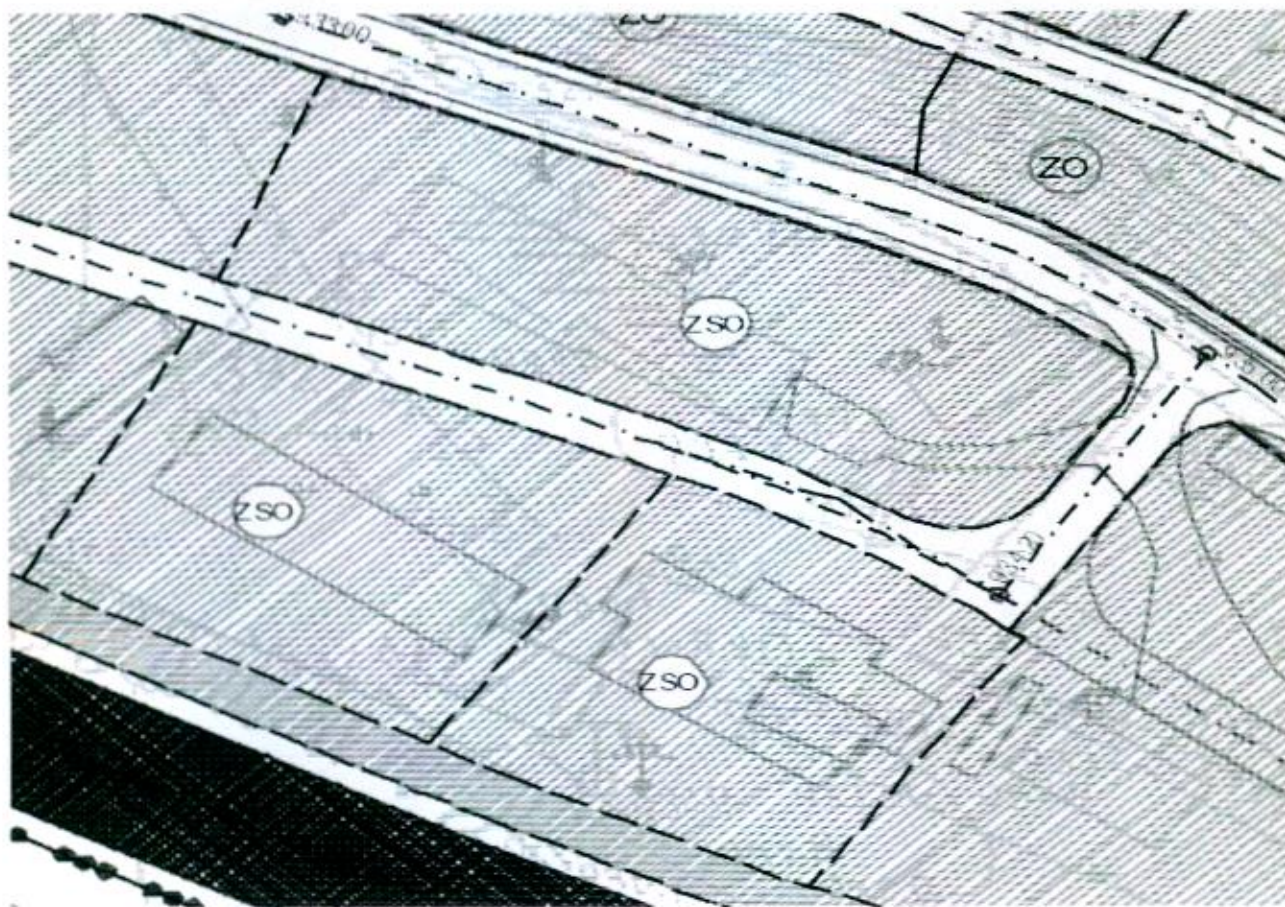


▤ granica DUP-a

PLAN TELEKOMUNIKACIONE
INFRASTRUKTURE

R 1:1000

list br.16



LEGENDA

URBANO - NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja

- Zelenilo uz saobraćajnice
- Drvoried

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo turističkih naselja
- Sportsko-rekreativne površine
- Zelenilo poslovnih objekata

Zelene površine specijalne namene

- Zelenilo infrastrukture

Površine voda

- Površinske vode

Drumski saobraćaj

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

granica DUP-a

PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

R. 1:1000

list br.17





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-3551/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno	13.01.2022			
Ulog jed.	Podnos. broj	Podn. B.D.	Prilog	Vrijednost
08-	2125/2-2021			

Podgorica, 11.01.2022.godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA**

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-3551/1 od 31.12.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-2125/2 od 28.12.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 64, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Breza", Opština Kolašin, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Sindikatu bezbjednosnih institucija Crne Gore, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre čija je ukupna korisna površina preko 1000m² - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena za izgradnju poslovnog dijela objekta pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta veća od 1000m² onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana ukupna korisna površina poslovnog dijela objekta iznosi manje od 1000m² to nije potrebno sprovođiti postupak procjene uticaja na životnu sredinu

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA**



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica Kolašin

Broj 917/1-1/22

Kolašin :19.01.2022

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

24-01-2022				
Ug. list	Ad. lista	Par. broj	Prilog	...ost
08	2125	3		

Ministarstvo ekologije , prostornog planiranja i urbanizma

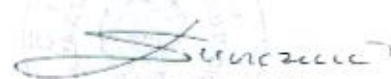
Ul. IV Proleterske brigade broj 19 Podgorica

-Direktorat za planiranje i uređenje prostora -

VEZA BR. 084-2125/3 od 28.12.2021

Dostavljamo vam list nepokretnosti KO Kolašin i kopiju plana za parcele br.49,50,51

La Načelnik —



Veselin Vukić



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
743
900
624
000
49

4
743
900
624
000
49



51/1

4
743
800
629
000
49

4
743
800
629
000
49

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-113/2022

Datum: 19.01.2022.

KO: KOLAŠIN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 589 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
49		1	1 3		KOLAŠIN	Pomoćna zgrada KUPOVINA		106	0.00
								106	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002017725	DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA KOLAŠIN BUDA TOMOVIĆA KOLAŠIN Kolašin	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
49	1	Pomoćna zgrada	0	P 106	Svojina DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA KOLAŠIN BUDA TOMOVIĆA KOLAŠIN Kolašin

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik

Vukić Veselin, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 917-1-1/22

Datum: 19.01.2022



Katastarska opština: KOLAŠIN

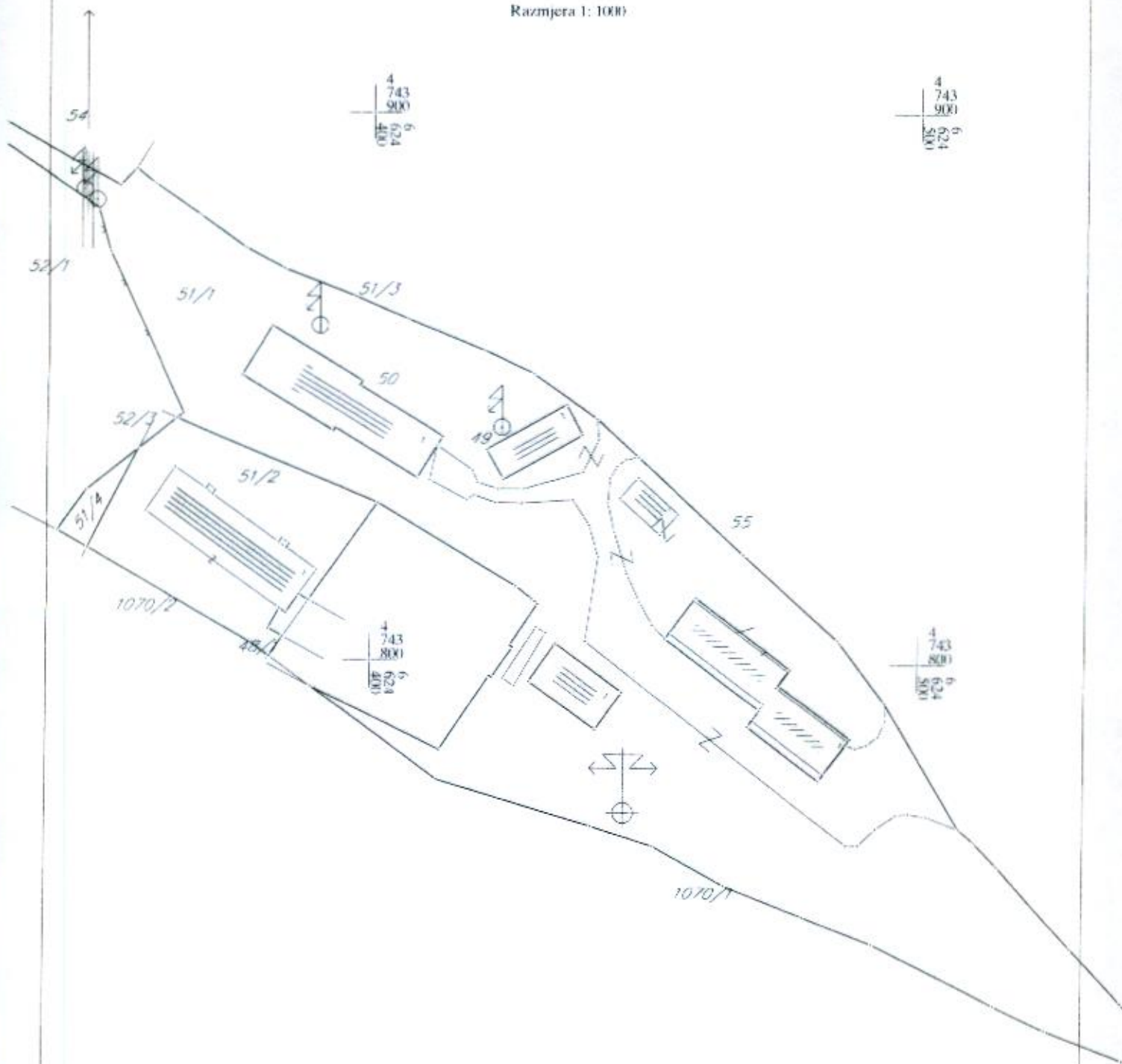
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,3

Parcele: 49, 50, 51/1, 51/2, 51/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio

Z. Jovanović

Ovjerava
Službeno lice:

Z. Jovanović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: KOLAŠIN

Broj: 919/1-1/22

Datum: 19.01.2022.



Katastarska opština: KOLAŠIN

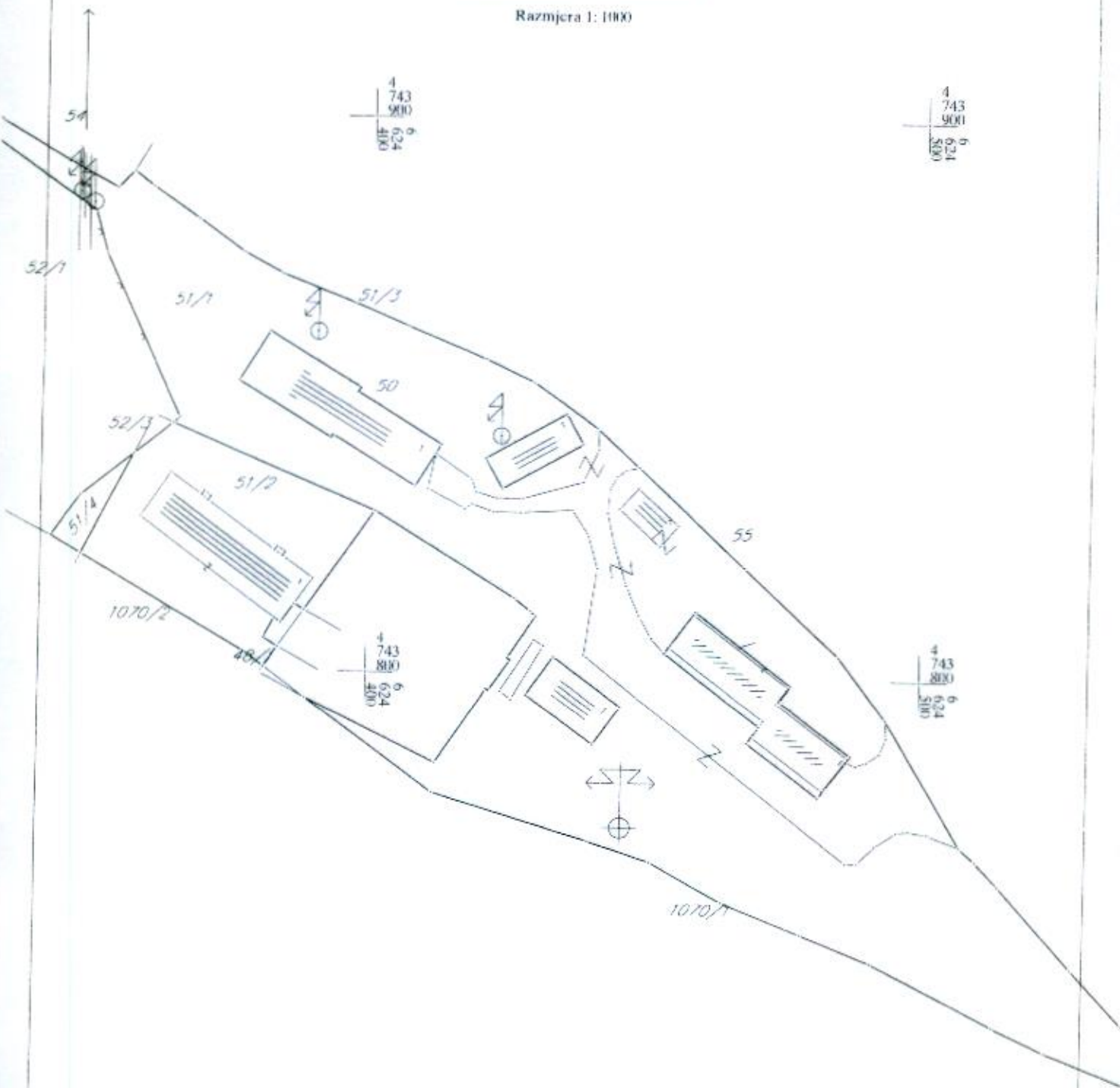
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,3

Parcele: 50, 51/1, 51/2, 51/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

T. Jurešević

Ovjerava
Službeno lice:

T. Jurešević



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

8700000011



115-919-114/2022

PODRUČNA JEDINICA
KOLAŠIN

Broj: 115-919-114/2022

Datum: 19.01.2022.

KO: KOLAŠIN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
OLANIRANJA I URBANIZMA, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 591 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
50		1	1 3		KOLAŠIN	Pomoćna zgrada		363	0.00
51	1		1 3	05/05/2020	KOLAŠIN	Pašnjak 6. klase PRAVNI PROPIS		7113	5.69
51	1		1 3	05/05/2020	KOLAŠIN	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		500	0.00
51	1	1	1 3	05/05/2020	KOLAŠIN	Pomoćna zgrada PRAVNI PROPIS		50	0.00
51	2		1 3	30/09/2020	KOLAŠIN	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		928	0.00
51	2	1	1 3	30/09/2020	KOLAŠIN	Stambene zgrade PRAVNI PROPIS		310	0.00
51	4		1 3		KOLAŠIN	Pašnjak 6. klase		80	0.06
								9344	5.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002017725	DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA KOLAŠIN BUDA TOMOVIĆA KOLAŠIN Kolašin	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
50		1	Pomoćna zgrada	0	P 363	Svojina DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA KOLAŠIN BUDA TOMOVIĆA KOLAŠIN Kolašin 1/1 0000002017725
51	1	1	Pomoćna zgrada	0	P 50	Svojina DRŽAVNA SVOJINA OPŠTINA KOLAŠIN BUDA TOMOVIĆA KOLAŠIN Kolašin 1/1 0000002017725
51	2	1	Stambene zgrade GRADENJE	2007	PIP 310	Svojina OPŠTINA KOLAŠIN Kolašin Kolašin 1/1 2017725000000


Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
51	2	1		1	Stambene zgrade	01/10/2020 9:43	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRADEVINSKE DOZVOLE U POVRINI OD 54M2.

Datum i vrijeme: 19.01.2022. 12:51:08

1 / 2

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

↓ Načelnik: ↗



Vukić Veselin, dipl.pravnik

