

DOKUMENTACIJA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA EKO HOTELA „SERENESCAPE“ NA LOKACIJI KOJU ČINE
KATASTARSKE PARCELE BROJ 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16
KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN“,
NOSIOCA PROJEKTA „BOLD VENTURES“ D.O.O. KOLAŠIN

,



Kolašin, septembar 2026. godine

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	30
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	62
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA..	68
7. IZVORI PODATAKA	77
PRILOG DOKUMENTACIJE	79

1.OPŠTE INFORMACIJE

a) NOSILAC PROJEKTA: "BOLD VENTURES" D.O.O. KOLAŠIN

REGISTARSKI BROJ: 5-12330000/002

PIB: 03662179

ODGOVORNO LICE: OLEG PISKLOV, direktor

ADRESA: ULICA JUNAKA MOJKOVAČKE BITKE BR. 28, KOLAŠIN

KONTAKT OSOBA:VICTOR GERHENKO

BROJ TELEFONA: +382 67 857 670

E-MAIL: victorgerchenko@gmail.com

b) NAZIV PROJEKTA: „IZGRADNJA EKO HOTELA „SERENESCAPE" NA LOKACIJI KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16 KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN“, NOSIOCA PROJEKTA „BOLD VENTURES“ D.O.O. KOLAŠIN

LOKACIJA: NA LOKACIJI KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16 KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN

ADRESA: LIPOVO BB, KOLAŠIN

2. OPIS LOKACIJE

Za predmetni projekat, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Crne Gore, rješenjem broj: 06-333/25-7450/6 od 08.08.2025. izdalo je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije ZA IZGRADNJU EKO HOTELA „SERENESCAPE“ NA LOKACIJI KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 1174/16, 1172/20 I 1174/2 KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN, („SL. LIST CRNE GORE“ BROJ 22/25), NOSIOCU PROJEKTA „BOLD VENTURES“ D.O.O. KOLAŠIN.

Lokacija za izgradnju EKO HOTELA „SERENESCAPE“ je smještena u centralnom dijelu naselja Gornje Lipovo, u Kolašinskoj opštini. Ovaj dio teritorije Crne Gore odlikuju visoke planine, među kojima se izdvajaju Durmitor i Sinjajevina, na čijim obroncima je i smješten predmetni kompleks.

Od lokalnog puta koji naselje povezuje sa magistralnim putem Kolašin-Mojkovac lokacija je udaljena 1,7 km, dok do same lokacije dolazi nekategorisani makadamski put. Od centra Kolašina je udaljena 14 km, do kog se automobilom stiže za 22 min.

Južno od lokacije, na udaljenosti od oko 2 km protiče rijeka Plašnica, pritoka Tare.

Za razliku od drugih crnogorskih planina, na kojima je intenziviran turistički razvoj Sinjajevina je ostala područje koje je sačuvalo autentičan način života, proizvodnju tradicionalne zdrave hrane koja je jako visokog kvaliteta. Lokalna zajednica na ovom području živi uglavnom od stočarstva. Dnevne obaveze podrazumijevaju izvođenje stada na ispašu, a noću, kad temperatura počinje da pada, katunom se prolama zvuk gusala, tradicionalnog crnogorskog instrumenta. Lokalna zajednica ima sveta mjesta na području na kojem živi, jake kulturne veze, razne priče i povezanost sa prirodom koju žele sačuvati.

Prostor naselja Gornje Lipovo je veoma malo izgrađen. Objekti su većinom skoncentrisani oko lokalne saobraćajnice, a njihova pretežna namjena je ruralno stanovanje i ruralni turizam.

Ukupna površina lokacije za gradnju EKO HOTELA „SERENESCAPE“ iznosi 23 665,00 m² ne računajući pristupni put. Prostor je podijeljen na dvije građevinske parcele čije površine iznose 9.969,00 m² i 13.696,00 m², što je u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta kojim je propisana minimalna površina parcele od 5000 m².

U morfološkom smislu lokacija predstavlja strm teren na padinama Sinjajevine, sa većim nagibima terena u gornjem/sjevernom dijelu lokacije, čije se visinske kote kreću od 1 287 mnv do 1465 mnv.

Na lokaciji nema postojećih objekata, dok se u njenoj neposrednoj blizini, na brežuljku južno, nalazi jedan montažni objekat -vikendica.

Susjedne parcele se u toku sezone povremeno koriste kao pašnjaci.

Shodno PUP-u, predmetna lokacija ima saobraćajni priključak preko nekategorisanog puta na južnoj granici parcele. Širina ovog puta iznosi od 3-5 m.

Lokacija je podjeljena na nekoliko morfoloških zona i staništa karakterističnih za ovo područje, tako su gornji dijelovi stjenovite padine sa hazmofitskom vegetacijom, dok u donjim dijelovima dominiraju alpski i subalpski krečnjački travnjaci.

U zoni predmetne lokacije, pravac kretanja podzemnih voda je od sjevera prema jugu.

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

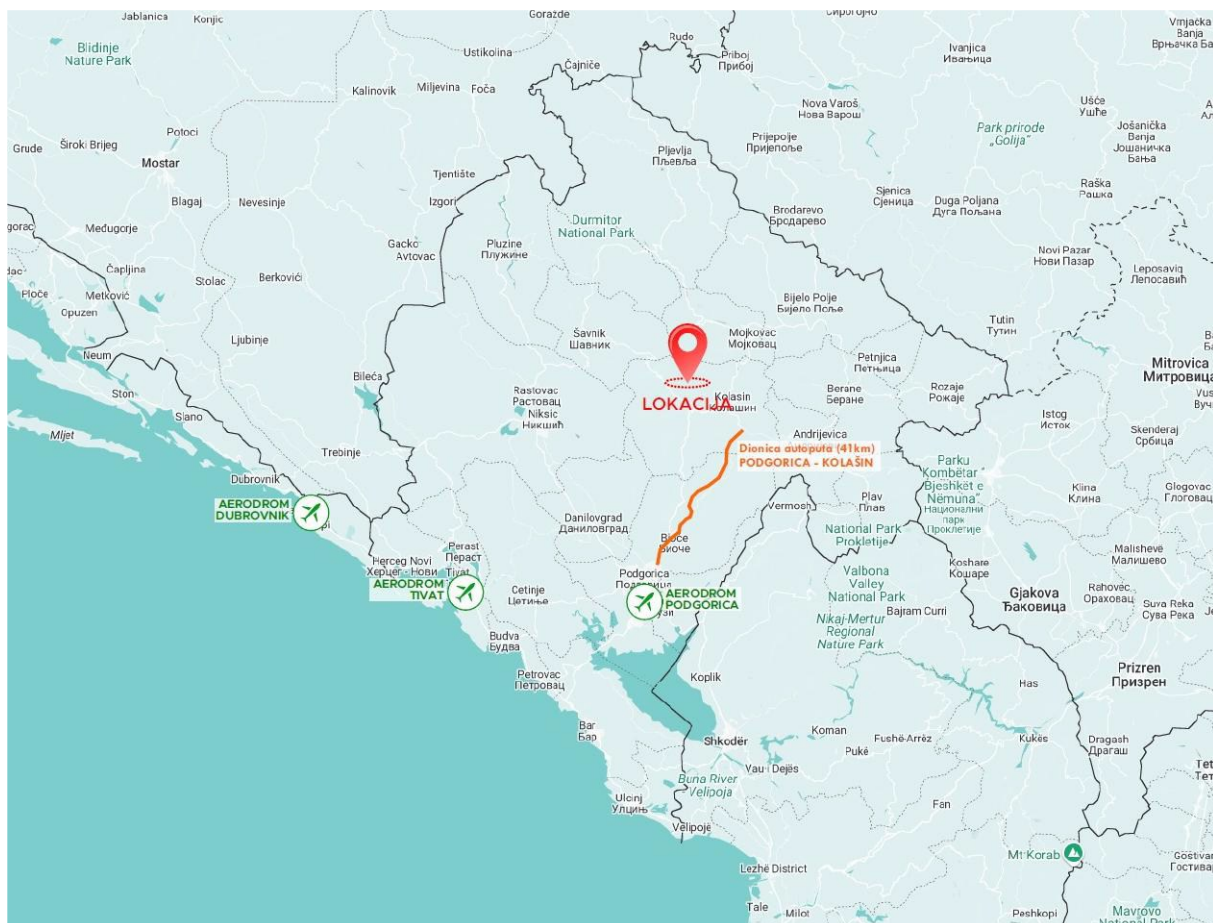
Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta

a) Podaci postojećeg i odobrenog korišćenja zemljišta, potrebnoj površini zemljišta u m², za vrijeme izgradnje, sa opisom fizičkih karakteristika i kartografskim prikazom odgovarajuće razmjere, kao i površini koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju, kopiju plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta sa ucrtanim rasporedom objekata

Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje iznosi oko 3.000 m².

Ukupna površina lokacije za gradnju EKO HOTELA „SERENESCAPE" iznosi 23 665,00 m² ne računajući pristupni put. Prostor je podijeljen na dvije građevinske parcele čije površine iznose 9.969,00 m² i 13.696,00 m², što je u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta kojim je propisana minimalna površina parcele od 5000 m².

Površinu koja se obrađuje ovim projektom čini zarasli teren, bez definisane saobraćajne ili pješačke površine, nisko rastinje, grmlje i žbunje.



Sl. 2.a.1. Položaj naselja Gornje Lipovo na mapi Crne Gore



Sl.2. a. 2. Pogled na lokaciju i vrhove Sinjajevine sa južne strane (ljet)



Sl. 2. a. 3. Pogled na lokaciju i vrhove Sinjajevine sa južne strane (zima)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN

Broj: 115-919-3498/2025
Datum: 26.06.2025
KO: LIPOVO

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 392 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1169	1		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		5444	4.36
1169	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		317	0.25
1169	3		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1012	0.81
1169	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1212	0.97
1169	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		375	0.30
1169	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		863	0.69
1169	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1010	0.81
1169	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		787	0.63
1169	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		247	0.20
1169	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1741	1.39
1169	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		531	0.42
1169	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		884	0.71
1169	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		388	0.31
1169	14		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1624	1.30
1169	15		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		478	0.38
1169	16		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		365	0.29
1169	17		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1066	0.85
1169	18		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1101	0.88
1169	19		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		495	0.40
1169	20		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1440	1.15
1169	21		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		567	0.45
1169	22		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		946	0.76
1169	23		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		952	0.76

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

1 / 12

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
1169	24		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1088	0.87
1169	25		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		334	0.27
1169	26		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		590	0.47
1169	27		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1196	0.96
1169	28		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		308	0.25
1169	29		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		483	0.39
1169	30		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1172	0.94
1169	31		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		12	0.01
1170	1		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		7713	23.14
1170	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		6	0.02
1170	3		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		215	0.64
1170	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		1	0.00
1170	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		64	0.19
1170	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		443	1.33
1170	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		98	0.29
1170	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		121	0.36
1170	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		795	2.38
1170	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		688	2.06
1170	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		26	0.08
1170	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		48	0.14
1170	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		34	0.10
1171	1		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		505	0.40
1171	2		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1433	1.15
1171	3		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		386	0.31
1171	4		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		872	0.70
1171	5		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		356	0.28
1171	6		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1533	1.23
1171	7		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		687	0.55
1171	8		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		221	0.18
1171	9		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		64	0.05
1171	10		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1070	0.86
1171	11		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		976	0.78
1171	12		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		413	0.33
1171	13		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		417	0.33
1171	14		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1005	0.80

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

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
1171	15		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		818	0.65
1171	16		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		437	0.35
1171	17		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		12	0.01
1171	18		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		829	0.66
1171	19		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		728	0.58
1171	20		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		291	0.23
1171	21		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		4	0.00
1171	22		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		312	0.25
1171	23		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		5	0.00
1172	1		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		5971	17.91
1172	2		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		4	0.01
1172	3		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		7	0.02
1172	4		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		135	0.40
1172	5		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		699	2.10
1172	6		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1054	3.16
1172	7		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		225	0.68
1172	8		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		348	1.04
1172	9		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		215	0.64
1172	10		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1260	3.78
1172	11		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1200	3.60
1172	12		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		509	1.53
1172	13		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		2231	6.69
1172	14		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1461	4.38
1172	15		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1194	3.58
1172	16		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		44	0.13
1172	17		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		10	0.03
1172	18		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		938	2.81
1172	19		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1108	3.32
1172	20		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		2047	6.14
1172	21		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		417	1.25
1172	22		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1113	3.34
1172	23		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1024	3.07
1173	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1137	0.91
1173	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		224	0.18
1173	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		9	0.01

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

3 / 12

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
1173	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		961	0.77
1173	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1576	1.26
1173	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		468	0.37
1173	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		664	0.53
1173	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		291	0.23
1173	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		66	0.05
1173	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1052	0.84
1174	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		5396	11.33
1174	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		61	0.13
1174	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1572	3.30
1174	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		398	0.84
1174	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		726	1.52
1174	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		65	0.14
1174	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1139	2.39
1174	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		397	0.83
1174	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1111	2.33
1174	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		4	0.01
1174	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1224	2.57
1174	14		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1026	2.15
1174	15		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		830	1.74
1174	16		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		2526	5.30
1174	17		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1674	3.52
1174	18		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1548	3.25
1174	19		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1094	2.30
								103107	183.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003662179 0	... ' D.O.O ' BOLD VENTURES ' Kolašin ul.Junaka Mojškovačke bitke br.28 Kolašin 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
1169	1			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1169	2			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	3			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	4			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	6			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	7			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	9			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	10			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	11			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	13			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	14			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	16			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	17			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	18			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	20			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PIJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

5 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1169	21			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	23			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	24			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	26			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	27			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	29			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	30			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	31			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	1			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	3			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	4			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	6			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	7			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	9			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
1170	10			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	11			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	12			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	13			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	1			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	2			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	3			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	5			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	6			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	8			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	9			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	10			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	11			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	13			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29 Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

7 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1171	14			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	15			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	17			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	18			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	19			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	21			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1171	22			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	1			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	2			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	3			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	5			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	6			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	7			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	9			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

8 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1172	10			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	11			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	12			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	13			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:3	Pravo službenosti KAO POSLUŽNOM DOBRU VRŠI SE UPIS TERETA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJE VODOVA /CJEVI, KABLOVA / U KORIST KAT.PARC.1169/1,1169/2, 1169/3,1169/4,1169/6,1169/7,1169/9,1169/10,1169/11, 1169/13,1169/14,1169/16,1169/17,1169/18,1169/20,1169/21, 1169/23,1169/24,1169/26,1169/27,1169/29,1169/30,1169/31, 1170/1,1170/3,1170/4,1170/6,1170/7,1170/9,1170/10,1170/11, 1170/12,1170/13,1171/1,1171/2,1171/3,1171/5,1171/6,1171/8, 1171/9,1171/10,1171/11,1171/13,1171/14,1171/15,1171/17, 1171/18,1171/19,1171/21,1171/22,1172/1,1172/2,1172/3, 1172/5,1172/6,1172/7,1172/9,1172/10,1172/11,1172/12, 1172/14,1172/15,1172/16, 1172/17,1172/18,1172/19,1172/20, 1172/21,1172/22,1172/23,1173/2,1173/5,1173/6,1173/7, 1173/9,1173/10,1173/11,1173/12,1174/2,1174/4,1174/5, 1174/7,1174/8,1174/10,1174/11,1174/12,1174/13,1174/14, 1174/16,1174/17,1174/18 I 1174/19.KAO POVLASNOG DOBRA SVAKODOBNOG VLASNIKA.
1172	14			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	15			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	16			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	17			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	18			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	19			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	20			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	21			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE, MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

9 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1172	22			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	23			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	2			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	5			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	6			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	7			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	9			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	10			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	11			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1173	12			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	2			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	4			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	5			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	7			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

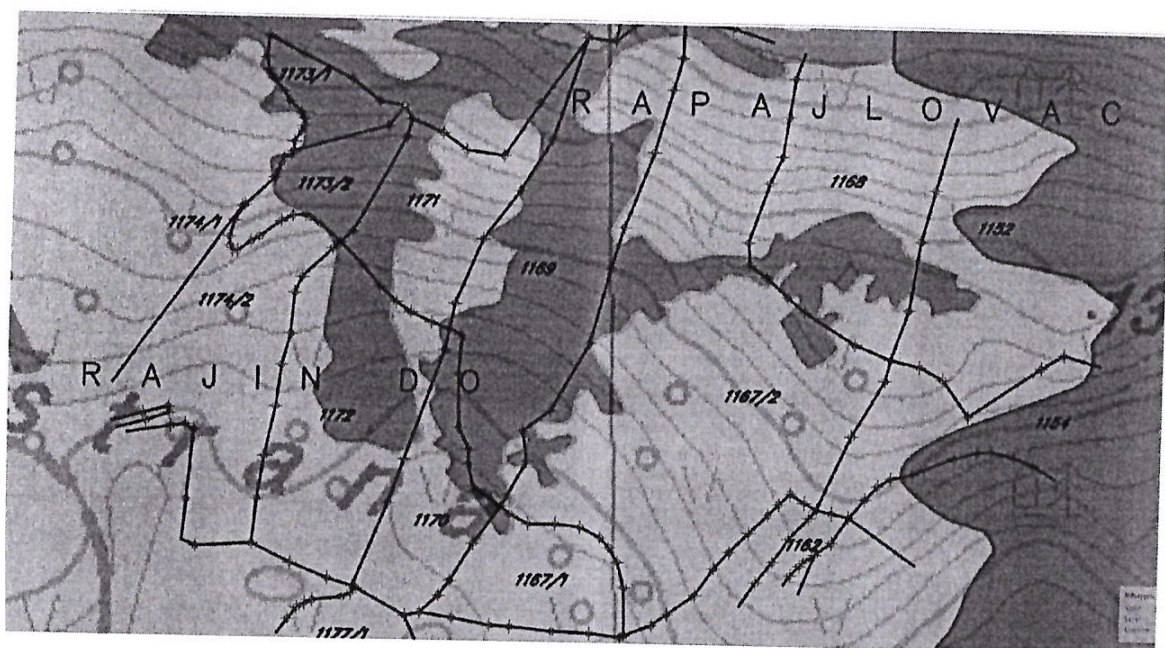
10 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1174	8			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	10			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	11			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	12			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	13			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	14			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	15			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:3	Pravo službenosti KAO POSLUŽNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS TERETA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOCI ILI GODINE I POSTAVLJANJE VODOVA /CJEVI, KABLOVA / U KORIST KAT.PARC.1169/1,1169/2, 1169/3,1169/4,1169/6,1169/7,1169/9,1169/10,1169/11, 1169/13,1169/14,1169/16,1169/17,1169/18,1169/20,1169/21, 1169/23,1169/24,1169/26,1169/27,1169/29,1169/30,1169/31, 1170/1,1170/3,1170/4,1170/6,1170/7,1170/9,1170/10,1170/11, 1170/12,1170/13,1171/1,1171/2,1171/3,1171/5,1171/6,1171/8, 1171/9,1171/10,1171/11,1171/13,1171/14,1171/15,1171/17, 1171/18,1171/19,1171/21,1171/22,1172/1,1172/2,1172/3, 1172/5,1172/6,1172/7,1172/9,1172/10,1172/11,1172/12, 1172/14,1172/15,1172/16, 1172/17,1172/18,1172/19,1172/20, 1172/21,1172/22,1172/23,1173/2,1173/5,1173/6,1173/7, 1173/9,1173/10,1173/11,1173/12,1174/2,1174/4,1174/5, 1174/7,1174/8,1174/10,1174/11,1174/12,1174/13,1174/14, 1174/16,1174/17,1174/18 I 1174/19.KAO POVLASNOG DOBRA SVAKODOBNOG VLASNIKA.
1174	16			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	17			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	18			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	19			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE.MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

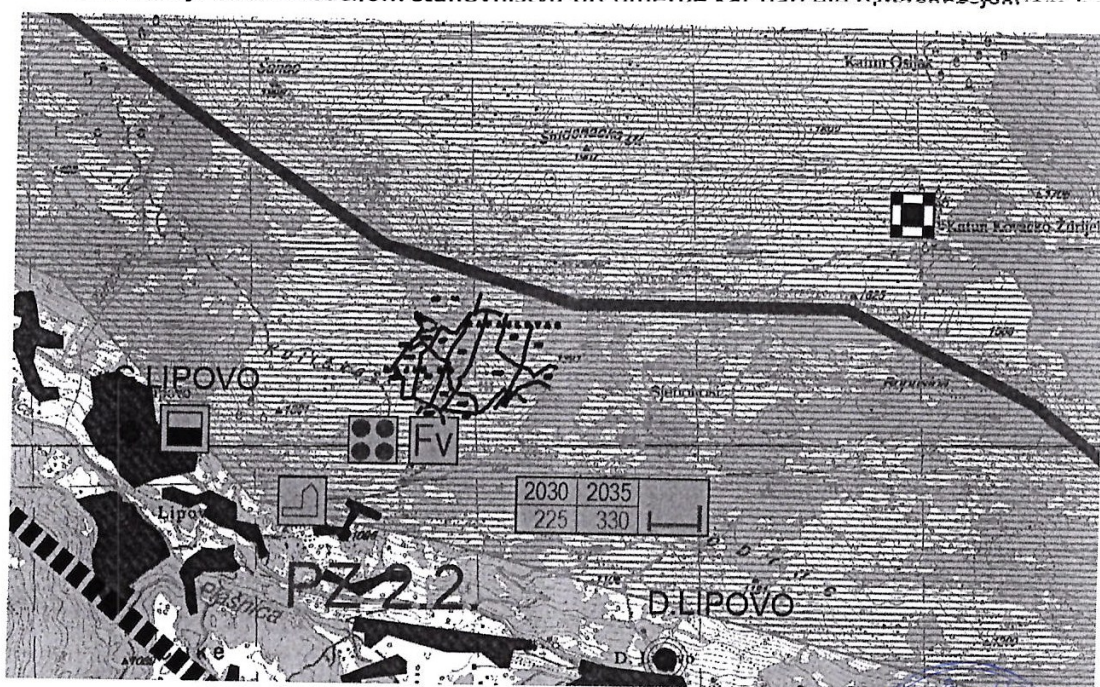
11 / 12

Sl. 2.a.4. Listovi nepokretnosti



Plan Namjena površina

Plan Mreža naselja sa distribucijom stanovništva-predmetne kat parcele označene drugim brojem



Sl. 2.a.5. Plan namjene površine



Sl. 2.a.6. Situacioni prikaz

b) Relativne zastupljenosti, dostupnosti, kvaliteta i regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa (uključujući tlo, zemljište, vodu i biodiverzitet) tog područja i njegovog podzemnog dijela

Prirodni resursi u okruženju na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

Pedološke karakteristike

Područje Donjeg i Gornjeg Lipova u opštini Kolašin odlikuje se specifičnim zemljištima koja prate riječne doline i planinske obronke:

Aluvijalna tla (fluvisoli): Zastupljena su uz vodotoke i u ravnijim dijelovima dolina. Ova tla su duboka, plodna i pogodna za poljoprivrednu obradu i livadsku vegetaciju.

Smeđa planinska tla (dystric cambisols): Dominiraju na višim i nagnutim terenima. Kisjele su reakcije, srednje do slabo obogaćene humusom i često obrasle šumskom ili pašnjačkom vegetacijom.

Rendzine i litosoli: Mogu se naći na krečnjačkim terenima i strmijim padinama, plićeg su profila i manjeg poljoprivrednog potencijala.

Geomorfoloske karakteristike i geološke karakteristike

Područje Lipova karakteriše složena geološka građa u kojoj dominiraju sedimentne stijene različite starosti:

Kvartarni sedimenti (aluvijum i deluvijum)

Same parcele u ravnijem dijelu doline, blizu vodotoka (rijeke Plašnica i Bistrica), leže na mlađim kvartarnim nanosima. To su uglavnom šljunkoviti, pjeskoviti i glinoviti aluvijalni sedimenti koji imaju dobru poroznost.

Krečnjaci i dolomiti

Obodi doline i planinski visovi u zaleđu sastoje se od masivnih mezozojskih (trijaskih i krednih) krečnjaka. Ove stijene su podložne procesu krasifikacije (rastvaranja vode u stijeni).

Flišne naslage

U pojedinim zonama Kolašinskog Potarja javljaju se pješčari, laporci i glinci koji su slabije vodopropusni u odnosu na porozne krečnjake.

Lipovska dolina predstavlja specifično tektonsko i erozivno dolinsko proširenje stisnuto između planinskih grebena. Parcele u dnu doline imaju relativno blag nagib (ravan do slabo nagnut teren), što olakšava privredno i stambeno korišćenje.

Reljef je oblikovan dugotrajnim radom stalnih i povremenih vodotoka. Glavni morfološki proces u dnu doline je taloženje materijala (akumulacija), dok na strmijim obodima dominira spiranje i gravitaciono kretanje materijala.

Na višim kotama i obodima Sinjajevine izraženi su površinski i podzemni kraški oblici (škrape, vrtače), dok se u samoj ravnici doline oni gube pod debelim slojem nanosa.

Teren u dnu doline na kvartarnim sedimentima generalno je povoljan za gradnju, ali zahtijeva provjeru nivoa podzemnih voda zbog blizine riječnih tokova. Za dobijanje odobrenja za gradnju unutar obuhvata PUP-a Kolašin, investitor je dužan da obezbijedi lokalni geotehnički elaborat (ispitivanje nosivosti tla i seizmičke stabilnosti) specifično za mikro-lokaciju ovih parcela.

Hidrogeološke i hidrogeološke karakteristike terena

U sklopu tekstualnog dijela Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Kolašin, hidrogeološke i hidrološke karakteristike za područje KO Lipovo, direktno su uslovljene prisustvom rijeke Plašnice i kraškim zaleđem planine Sinjajevine.

Na osnovu geološkog sastava, prostor ovih parcela i okoline dijeli se na tri ključne hidrogeološke sredine:

Intergranularna poroznost (vodopropusni sedimenti)

Dno Lipovske doline, gdje se nalaze predmetne parcele, pokriveno je kvartarnim aluvijalnim i deluvijalnim nanosima (šljunak i pijesak). Ove sredine su visoko vodopropusne. U njima se formira freatska (plitka) izdan, što znači da su podzemne vode blizu površine zemlje i direktno reaguju na nivo vode u rečenim tokovima.

Kavernozno-pukotinska poroznost (kraška izdan)

Obodi doline i planinski masiv Sinjajevine sastoje se od skršćenih krečnjaka. Oni upijaju ogromne količine atmosferskih padavina. Ova voda ponire i podzemnim putevima se kreće ka dnu doline, gdje izbija u vidu jakih kraških izvora na kontaktu sa nepropusnim stijenama.

Hidrogeološke barijere (vodonepropusne stijene)

U pojedinim djelovima Kolašinskog basena javljaju se flišne naslage (laporci i glinci) koje ne propuštaju vodu i usmjeravaju podzemne tokove ka površini.

Cijela dolina Lipova gravitira prema rijeci Plašnici, koja je desna pritoka Tare. Plašnica sakuplja vodu iz brojnih potoka i kraških vrela u Gornjem i Donjem Lipovu.

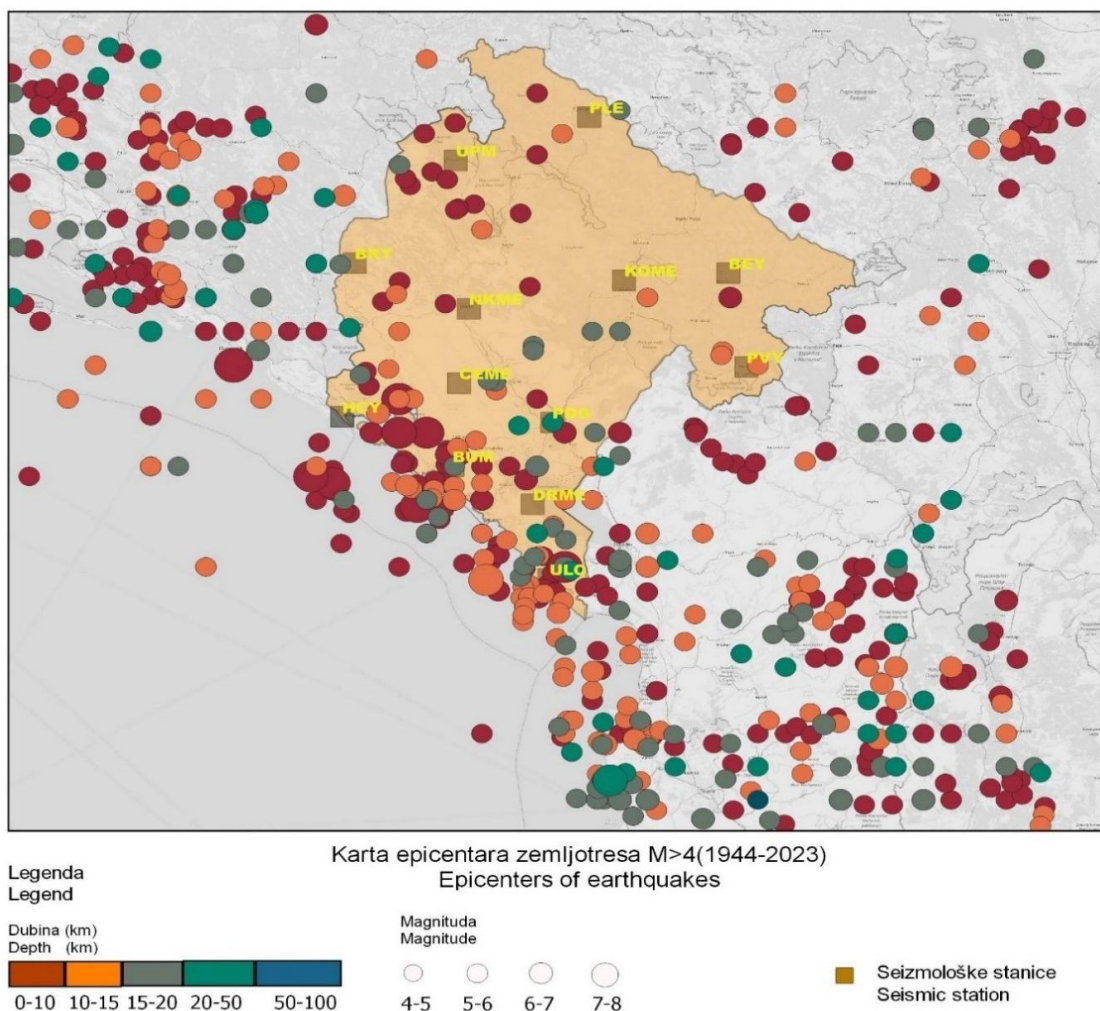
Vodostaj ima izrazito bujični karakter. Maksimalni proticaji se bilježe u kasnu jesen (usljed obilnih kiša) i u proljeće (zbog topljenja snijega na Sinjajevini). Tokom ljeta, nivo vode drastično opada, a pojedini manji pritoci potpuno presuše.

Zbog bujičnog karaktera Plašnice i njenih pritoka, ravniji djelovi doline u prošlosti su bili izloženi plavljenju. Izmjene i dopune PUP-a Kolašin propisuju stroge mjere zaštite i zabranu gradnje u neposrednom obalnom pojasu bez prethodne regulacije korita.

Prilikom geotehničkih istraživanja obavezno je utvrditi maksimalni nivo freatske izdani kako bi se pravilno projektovalo temeljno fundiranje i hidroizolacija objekata.

Seizmološke karakteristike terena

Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativno niskim nivom seizmičkog hazarda. Prema karti seizmičke regionalizacije, na kojoj je prikazan parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, predmetna teritorija okarakterisana je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS. skale.



Sl. 2.b.1. Karta epicentara zemljotresa M>4 (1944-2023)

Podaci o izvoristu vodosnabdijevanja (udaljenost, kapacitet, ugroženost, zone sanitarne zaštite) i osnovnih hidroloških karakteristika

Izvorište "Vrelo" (Lipovska Bistrica) nalazi se u gornjem dijelu toka, u zoni Mjesne zajednice Lipovo. Zavisno od tačne mikrolokacije kompleksa vaših parcela (koje se protežu od donjeg toka rijeke Plašnice ka regionalnom putu), udaljenost od samog kaptažnog mjesta glavnog izvorišta iznosi od 2 do 4 kilometra u pravcu Gornjeg Lipova.

Kao tipično kraško vrelo, izdašnost varira tokom godine. Maksimalni kapaciteti se bilježe u proljeće usljed topljenja snijega na Sinjajevini, dok tokom ljetnjih mjeseci dolazi do hidrološkog minimuma, što u sušnim periodima opterećuje stabilnost lokalnog i gradskog sistema snabdijevanja.

Teren Lipova ima visoku prirodnu ranjivost podzemnih voda. Površinski sloj koji pokriva kraški akvifer i aluvijalni nanosi (šljunak i pijesak) su izrazito porozni. Zbog toga svako nepropisno odlaganje otpada ili neadekvatne septičke jame na parcelama mogu direktno i brzo zagađati podzemne tokove i samo izvorište. Periodične analize Instituta za javno zdravlje bilježe povremenu mikrobiološku neispravnost sirove vode na pojedinim česmama u zoni Lipova upravo zbog spiranja sa terena.

Opština Kolašin sprovodi projekte za precizno određivanje i održavanje zona sanitarne zaštite za "Vrelo-Lipovska Bistrica". Prema opštim zakonskim propisima Crne Gore i PUP-u:

I Zona (Stroga zaštita): Obuhvata prostor same kaptaže (ograđeni krug izvora). Vaše parcele se ne nalaze u ovoj zoni.

II Zona (Uža zaštita): Obuhvata užu sliv i pojas oko vodotoka i infiltracionih zona.

III Zona (Šira zaštita): Obuhvata šire hidrogeološko slivno područje. S obzirom na blizinu rijeke Plašnice i podzemnu povezanost kraškog zaleđa, parcele u dolini podliježu režimu II ili III zone zaštite, što podrazumijeva strogu zabranu izgradnje industrijskih objekata, farmi ili propusnih septičkih jama.

Prikaz klimatskih karakteristika, sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Najveći dio Kolašinskog kraja ima prosječnu godišnju temperaturu 7.2° C. Januar je najhladniji mjesec sa minus 1.9 stepeni. Najtopliji je mjesec jul sa 16 stepeni u prosjeku. Prosječne jesenje temperature su 8.3 stepena, dok su proljećne 6.5 stepeni što znači da je jesen toplija od proljeća. Najveća prosječna maksimalna temperatura proljeća je 25 stepeni. Od toga je u avgustu 13.7 takvih dana, u julu 12.7, dok je broj tropskih dana neznatan – sedam dana u godini. U januaru i februaru javlja se dvadeset dva ledena dana u prosjeku.

Prosječna vlažnost vazduha je 78%. Najmanja vlažnost vazduha je u avgustu sa 73% a najveća je u decembru sa 84%. U toku godine grad prosječno ima 127,2 mrazna dana a dešava se da se živa u termometru spusti u junu i na -3. U planinskom dijelu opštine broj mraznih dana penje se iznad 150 u toku godine. Srednji godišnji iznos osunčavanja u području Kolašina je 1.830 časova. Najkišovitiji mjesec je decembar sa 310,4 a najsuvlji jul sa 72,3 milimetra. Povećavanjem nadmorske visine, povećava se i visina padavina pri čemu one u jugozapadnom dijelu opštine dostižu i vrijednosti iznad 2.700 milimetara. Snijeg prosječno pada 52, a na višim terenima Bjelasice preko 60 dana godišnje, najčešće u januaru i februaru. Zemljište je pokriveno snijegom mjerljive veličine prosječno 77.3 dana godišnje sa velikim godišnjim kolebanjem od čak 108 dana. Na prostorima iznad 1.500 metara nadmorske visine, više je od 120 dana pod snježnim pokrivačem, a sa onim od najmanje 30 centimetara – više od sto. Srednja maksimalna visina snježnog pokrivača na aktivnim skijaškim terenima kreće se između 110 i 150 centimetara, a na najvišem i preko dva metra. Posljednjih 10 godina, skijaška sezona traje u prosjeku 120 dana.

Od vjetrova, najučestaliji je sjever koji ima i najveću srednju godišnju brzinu sa maksimalnim udarima od oko 25,8 metara u sekundi. Značajni su i južni i jugozapadni, rjeđe se javljaju jugoistočni i zapadni a najrjeđe istočni vjetar. Sjeverac je pretežno zimski vjetar sličan primorskoj buri. Donosi niske temperature a često i snijeg, stvarajući pritom velike nanose. U Kolašinu su u toku godine prosječno samo 10,2 dana sa jakim vjetrom pri čemu su u više godina ovakvi vjetrovi u potpunosti izostali. U prosjeku, samo dva dana godišnje duvaju vjetrovi čija je brzina iznad osam Boforovih stepeni, odnosno iznad 19 metara u sekundi

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Regenerativni kapacitet prirodnih resursa predstavlja sposobnost ekosistema da se sam oporavi, obnavlja i održava svoje funkcije nakon što je izložen pritisku, u ovom slučaju izgradnji eko-hotela.

Na predmetnoj lokaciji nijesu vršena sistematska mjerenja kvaliteta segmenata životne sredine ali analizom podataka za područje Nikšića za elemente za koje postoje podaci, dolazi se do zaključka da je kvalitet osnovnih elemenata životne sredine na posmatranom području očuvan i zadovoljavajućeg kvaliteta.

Lipovska dolina je jedan od vodom najbogatijih djelova opštine Kolašin. Sistem površinskih tokova (Plašnica, Bistrica) i podzemnih kraških izdani čini ovaj prostor ključnim hidrografskim čvorištem Kolašinskog Potarja.

Vodni resursi su direktno dostupni na samoj lokaciji. Parcele se nalaze u neposrednom kontaktu sa rijekom Plašnicom i leže na plitkim podzemnim vodama (freatska izdan). To omogućava laku eksploataciju, ali i nosi visok rizik od površinskog zagađenja.

Obnavljanje vodnih resursa vrši se redovno putem atmosferskih padavina i topljenja snijega na masivu Sinjajevine. Međutim, zbog kraškog karaktera zaleđa i bujičnog režima, regenerativni kapacitet drastično opada tokom ljetnjih mjeseci (jul–septembar) kada nastupa hidrološki minimum, dok je u proljeće i jesen u suficitu.

Umjerena do niska na nivou opštine, ali visoka na nivou same lokacije. Plodna aluvijalna tla (fluvisoli) u dnu doline, gdje se nalaze vaše parcele, predstavljaju limitiran i dragocjen resurs u planinskom reljefu Kolašina.

Ravničarski i blago nagnuti karakter ovih katastarskih parcela omogućava njihovo lako privođenje namjeni (poljoprivreda, ozelenjavanje ili građenje u skladu sa planom).

Proces nastajanja i obnavljanja pedološkog (plodnog) sloja zemlje traje stotinama godina. Zbog toga Izmjene i dopune PUP-a Kolašin strogo nalažu da se prilikom građevinskih radova površinski humusni sloj obavezno skinuti, deponovati i kasnije iskoristiti za rekultivaciju i ozelenjavanje slobodnih površina, kako bi se spriječila njegova trajna degradacija.

Dok na obodima doline i padinama Sinjajevine dominiraju visoke šume (bukva, jela, smrča), na samim parcelama uz rijeku zastupljena je hidrofilna (vlažna) vegetacija – vrbe, jove i livadske zajednice.

Direktno dostupno u okruženju za potrebe pejzažnog uređenja ili zaštitnih zelenih pojaseva.

Obalna i livadska vegetacija duž toka Plašnice ima brz ciklus prirodne regeneracije ukoliko se ne naruši režim podzemnih i površinskih voda. Plan preporučuje očuvanje autohtone vegetacije uz riječno korito jer ona djeluje kao prirodni fitofilter (štiti rijeku od spiralnih zagađenja sa parcela) i stabilizuje obale od erozije.

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Na osnovu zvaničnih podataka iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU) za PUP Kolašin, evo konkretnog i taksativnog spiska vrsta koje su registrovane ili direktno vezane za uži lokalitet Lipova i rijeke Plašnice:

Flora

crna jova (*Alnus glutinosa*) – gradi obalni pojas rijeke Plašnice.
bijela vrba (*Salix alba*) – zastupljena neposredno uz riječne obale.
krhka vrba (*Salix fragilis*) – prati vodotoke i vlažna staništa.
gorska bukva (*Fagetum moesiaca*) – dominira na obodima doline.
tisa (*Taxus baccata*) – strogo zaštićena reliktna vrsta u okolnim šumama.
božikovina (*Ilex aquifolium*) – zaštićena vrsta u sjenovitim šumskim sklopovima.
velika žuta lincura (*Gentiana lutea*) – ugrožena i zaštićena ljekovita vrsta (u višim zonama zaleđa).
livadske trave – vrste iz rodova *Poa*, *Festuca* i *Dactylis* (čine pokrivač na ravnim parcelama).

Fauna vodotoka (Ihtiofauna i makrozoobentos)

potočna pastrmka (*Salmo trutta*) – glavna salmonidna vrsta u rijeci Plašnici.
peš (*Cottus gobio*) – autohtona vrsta pridnenih riba čiste vode.
lipljen (*Thymallus thymallus*) – javlja se u donjem toku rijeke, blizu ušća.
potočni rak (*Austropotamobius torrentium*) – strogo zaštićena i globalno ugrožena vrsta.

Vodozemci i gmizavci (Herpetofauna)

šareni daždevnjak (*Salamandra salamandra*) – prisutan u vlažnim šumama i uz potoke.
gatalinka (*Hyla arborea*) – strogo zaštićena mala zelena žaba.
grčka žaba (*Rana graeca*) – vezana za brze i čiste planinske potoke.
livadski gušter (*Lacerta agilis*) – čest na travnatim površinama parcela.
smuk (*Zamenis longissimus*) – neotrovna i zaštićena zmija.
poskok (*Vipera ammodytes*) – najčešća otrovnica na kamenitim obodima.

Ptice (Ornitofauna)

vidra (*Lutra lutra*) – strogo zaštićeni sisar koji koristi rijeku kao stanište i koridor.
vodenkos (*Cinclus cinclus*) – specifična ptica koja se hrani na dnu brzih vodotoka.
potočna pliska (*Motacilla cinerea*) – stalno prisutna u priobalnom pojasu rijeke Plašnice.
suri orao (*Aquila chrysaetos*) – gnijezdi se na liticama iznad doline i koristi prostor za lov.
sivi soko (*Falco peregrinus*) – zaštićena grabljivica u širem planinskom rejonu.
divlja patka (*Anas platyrhynchos*) – povremeno posjećuje mirnije djelove riječnog toka.

Sisari (Mammalia)

mrki medvjed (*Ursus arctos*) – zaštićena krupna divljač, koristi okolne šume i spušta se do rijeke.
vuk (*Canis lupus*) – prisutan u šumskom zaleđu Sinjajevine.
srna (*Capreolus capreolus*) – redovno koristi dolinu i livade kao pašnjake.

lisica (*Vulpes vulpes*) i
jazavac (*Meles meles*) – česti u rubnim zonama naselja i doline.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Rijeka Plašnica sa svojim priobalnim zelenilom je centralni estetski i funkcionalni element pejzaža. Ona unosi dinamiku, zvuk i specifičnu teksturu u prostor, naročito na parcelama koje direktno izlaze na njenu obalu.

U dnu doline prisutni su svijetlozeleni tonovi livada i trava tokom proljeća i ljeta, sa tamnijim linijskim strukturama vrba i jova duž riječnog toka.

Mozaik listopadnih bukovih šuma dramatično mijenja kolorit kroz godišnja doba (od jarko zelene u proljeće do zlatno-smeđe u jesen).

Pejzaž je djelimično antropogeno modifikovan kroz tradicionalno poljoprivredno korišćenje (košenje livada, ispaša stoke) i izgradnju autohtonih objekata (kuće sa strmim krovovima prilagođenim planinskim uslovima). Zadržan je karakter ruralnog i prirodnog pejzaža, bez agresivne urbanizacije.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.

Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Područje KO Lipovo obuhvata dva zvanična popisna naselja: Donje Lipovo i Gornje Lipovo. Prema zvaničnim podacima popisa iz 2023. godine, stanje naseljenosti je sljedeće:

Na ovom području stalno živi 151 stanovnik.

Donje Lipovo: 82 stanovnika
Gornje Lipovo: 69 stanovnika

Prema preliminarnim podacima MONSTAT-a, primjetan je nesrazmjer između stalnog stanovništva i broja stambenih jedinica: Donje Lipovo ima 32 domaćinstva, ali čak 103 stambene jedinice (uključujući vikendice i napuštene kuće). Gornje Lipovo ima 20 domaćinstava i 64 stambene jedinice.

Izrazito je ruralno, disperzivano planinsko naselje sa niskom gustinom naseljenosti. Kuće su grupisane u manje zaselke duž doline i padina.

Zbog velikog broja stanova/vikendica koji ne služe za stalno stanovanje (ukupno 167 stambenih jedinica naspram 52 stalna domaćinstva), koncentracija ljudi se višestruko povećava tokom ljetnjih i zimskih mjeseci kroz turizam i dolazak vikendaša.

Lokalne mikro-lokacije karakteriše razvoj poljoprivrede, stočarstva i eko-turizma.

Zbog malog broja stanovnika, na ovom području nema velikih javnih objekata (poput bolnica ili većih škola), pa se pažnja pri planiranju projekata usmjerava na zaštitu privatnih posjeda, lokalnih vodovoda i ekološki osjetljivih zona rijeke Bistrice.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Od lokalnog puta koji naselje povezuje sa magistralnim putem Kolašin-Mojkovac lokacija je udaljena 1,7 km, dok do same lokacije dolazi nekategorisani makadamski put. Od centra Kolašina je udaljena 14 km, do kog se automobilom stiže za 22 min.

Na lokaciji nema postojećih objekata, dok se u njenoj neposrednoj blizini, na brežuljku južno, nalazi jedan montažni objekat -vikendica.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine, uz obraćanje posebne pažnje na sljedeće:

Kapacitet životne sredine je sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i da je pretvori u bezopasan oblik ili nepovratno odloži, a da od toga ne nastupi nepovratna šteta. Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog šireg okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, iako se u širem okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, kao što je izgradnja eko –hotela.

Apsorpcione karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, ali ih treba racionalno koristiti, tako da prirodna sredina može da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i prostora tako da ne nastupi nepovratna šteta u životnoj sredini.

- **Močvarna i obalna područja i ušća rijeka:** Lokacija na kojoj se nalazi predmetni objekat ne nalazi se na močvarnom području i ušću rijeka.
- **Površinske vode:** Južno od lokacije, na udaljenosti od oko 2 km protiče rijeka Plašnica, pritoka Tare.
- **Poljoprivredno zemljište:** Predmetna lokacija je po kulturi livada i pašnjak.
- **Priobalne zone i morska sredina:** Lokacija se ne nalazi u priobalnoj zoni i zoni morske sredine.
- **Planinske i šumske oblasti:** U blizini predmetne lokacije prisutne su šume.
- **Zaštićena zaštićena i klasifikovana područja (strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode, predio izuzetnih odlika):** Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.
- **Područja obuhvaćena mrežom Natura 2000, u skladu sa posebnim propisom:** Predmetna lokacija nije obuhvaćena mrežom Natura 2000.

- **Područja na kojima ranije nijesu bili zadovoljeni standardi kvaliteta životne sredine ili za koje se smatra da nijesu zadovoljeni, a relevantni su za projekat:** Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.
- **Gusto naseljene oblasti:** Na predmetnoj lokaciji nema naseljenih porodičnih objekata.
- **Predjeli i područja od istorijske, kulturne ili arheološke važnosti:** Predmetna lokacija ne pripada pomenutom području.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta i po potrebi opis radova uklanjanja

LOKACIJA

Lokacija za izgradnju EKO HOTELA „SERENESCAPE“ je smještena u centralnom dijelu naselja Gornje Lipovo, u Kolašinskoj opštini. Ovaj dio teritorije Crne Gore odlikuju visoke planine, među kojima se izdvajaju Durmitor i Sinjajevina, na čijim obroncima je i smješten predmetni kompleks.

Od lokalnog puta koji naselje povezuje sa magistralnim putem Kolašin-Mojkovac je udaljena 1,7 km, dok do same lokacije dolazi nekategorisani makadamski put. Od centra Kolašina je udaljena 14 km, do kog se automobilom stiže za 22min.

Južno od lokacije, na udaljenosti od oko 2 km protiče rijeka Plašnica, pritoka Tare.

Za razliku od drugih crnogorskih planina, na kojima je intenziviran turistički razvoj Sinjajevina je ostala područje koje je sačuvalo autentičan način života, proizvodnju tradicionalne zdrave hrane koja je jako visokog kvaliteta. Lokalna zajednica na ovom području živi uglavnom od stočarstva. Dnevne obaveze podrazumijevaju izvođenje stada na ispašu, a noću, kad temperatura počinje da pada, katunom se prolama zvuk gusala, tradicionalnog crnogorskog instrumenta. Lokalna zajednica ima sveta mjesta na području na kojem živi, jake kulturne veze, razne priče i povezanost sa prirodom koju žele sačuvati.

Prostor naselja Gornje Lipovo je veoma malo izgrađen. Objekti su većinom skoncentrisani oko lokalne saobraćajnice, a njihova pretežna namjena je ruralno stanovanje i ruralni turizam.

Ukupna površina lokacije za gradnju eko hotela iznosi 23 665 m² ne računajući pristupni put.

Prostor je podijeljen na 2 građevinske parcele čije površine iznose 9 969 m² i 13 696 m², što je u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta kojim je propisana minimalna površina parcele od 5000 m².

U morfološkom smislu lokacija predstavlja strm teren na padinama Sinjajevine, sa većim nagibima terena u gornjem/sjevernom dijelu lokacije, čije se visinske kote kreću od 1 287mnv do 1465 mnv.

Na lokaciji nema postojećih objekata, dok se u njenoj neposrednoj blizini, na brežuljku južno, nalazi jedan montažni objekat vikendice.

Susjedne parcele se u toku sezone povremeno koriste kao pašnjaci.

Shodno PUP-u, predmetna lokacija ima saobraćajni priključak preko nekategorisanog puta na južnoj granici parcele. Širina ovog puta iznosi od 3-5m.

Lokacija je podjeljena na nekoliko morfoloških zona i staništa karakterističnih za ovo područje, tako su gornji djelovi sjenovite padine sa hazmofitskom vegetacijom, dok u donjim djelovima dominiraju alpski i subalpski krečnjački travnjaci.

Na lokaciji je trenutno prisutan veći broj jedinki visokog zelenila, te se Idejnim rješenjem teži zadržavanju što većeg broja.

U zoni predmetne lokacije, pravac kretanja podzemnih voda je od sjevera prema jugu.

ULAZNI PODACI

Tab.3.a.1.Osnovni urbanistički parametri prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima

KP	POVRŠINA KP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
1174/16, 1172/20, 1174/2	9 969,00	/	2 000,00	/	2 000,00
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	18m	min 40%	/	4PM na 1000m ²

KP	POVRŠINA KP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
1169/31, 1170/1 i	13 696,00	/	2 000,00	/	2 000,00
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	18m	min 40%	/	4PM na 1000m ²

KP	POVRŠINA KP (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
TOTAL	23 665,00	/	4 000,00	/	4 000,00
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2+Pk	18m	min 40%	/	4PM na 1000m ²

NAMJENA

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

Jedna od osnovnih karakteristika hotela jeste da je to objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan da bude ekološki i društveno prihvatljiv i da je njegova izgradnja i funkcionisanje u potpunosti usklađena sa normativima ekološki i energetske efikasne gradnje i povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu.

Hotel posjetiocima pruža doživljaj zdravog načina života i promovisanje prirodnih vrijednosti i održivog razvoja.

OBLIKOVANJE

Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, uz njihovo transponovanje i skladno prilagođavanje savremenom izrazu. Voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje.

KATEGORIZACIJA

Minimalna kategorizacija je 3*.

PRATEĆI SADRŽAJI: Prateći sadržaji su restoran (100% lokalno pripremljena zdrava hrana, flaširana voda kolašinskog kraja itd.) prostori za wellness/spa/cardio/fitness, prostora za sastanke/edukativne radionice.

- **MATERIJALIZACIJA:** fasade izraditi od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini od min 50%.
- **POTPORNI ZID:** Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- **GRAĐEVINSKA LINIJA:** Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 5 m, a preporučuje se 10 m. Minimalna udaljenost od susjednog objekta je 30 m.
- **PRISTUPNI PUT:** Svaka građevinska parcela mora imati obezbijeden kolski pristup sa javne površine. Pristupni put je minimalne širine 4,5 m (interventne službe), uz zabranu parkiranja na pristupnom putu.
- **PARKING:** Noramtiv za parkiranje je sljedeći $10 \text{ PM na } 1000 \text{ m}^2 \text{ hotela} \times \text{faktor korekcije } 200/500=0,4$.
- **GEOTENIČKI ELABORAT:** Na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko – geoloških ispitivanja terena na kom će se graditi novi objekti. Zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.
- **KROVOVI:** Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od 300-450.
- **OGRADE:** Obaveza je da se parcela ne ograđuje, već se taj efekat može postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila. Izuzetno je moguće raditi drvene ograde.
- **KANALIZACIJA:** Za objekte veličine do 10 ekvivalent stanovnika predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta. Za objekte sa većim brojem ekvivalent stanovnika predviđa se tretiranje otpadnih voda kroz sistem bioprečišćivača, prije ispuštanja u recipijent.
- **VODA:** Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije (bunari, kišnica...)

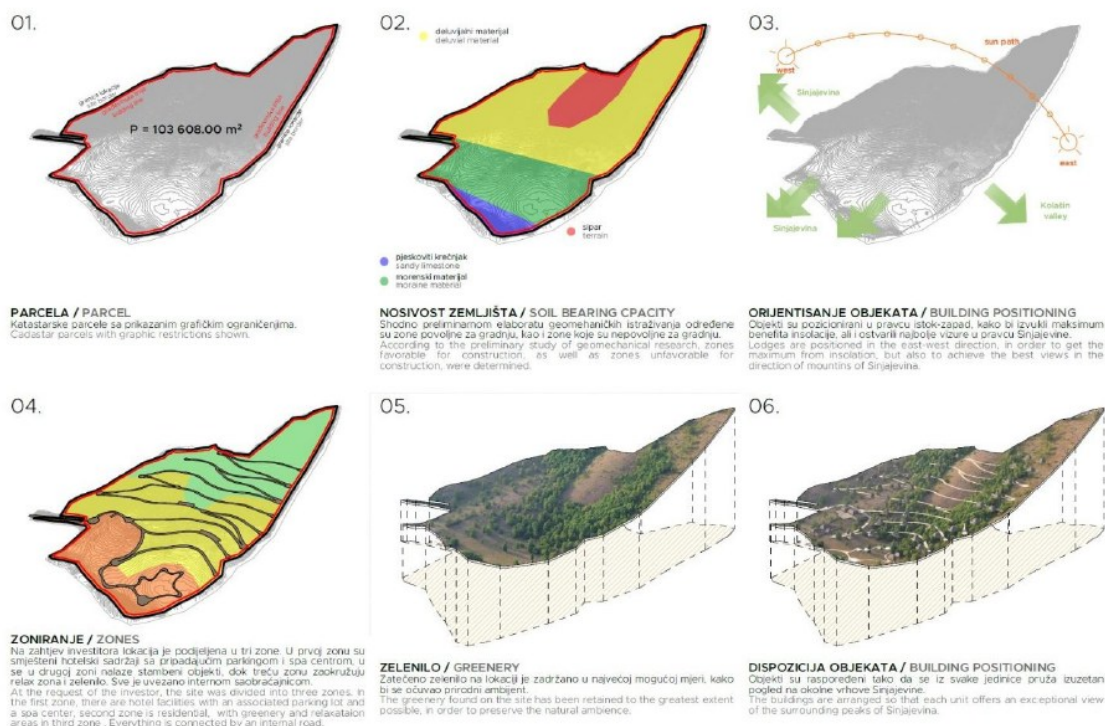
ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI KONCEPT

Koncept

Sinjajevina je najveća pašnjačka planina u Crnoj Gori. Njeni katuni, sezonska planinska naselja, koja i dalje koristi nekoliko stotina porodica, su način života koji je visoko održiv i sve više vrednovan zbog svoje prirodne i kulturne vrijednosti. Morfologija ovih naselja razučena i prati topografiju terena, što je bio osnov za urbanističku postavku kompleksa. Tradicionalna arhitektura ovog podneblja je, kao i u okolnom dijelu Crne Gore, dominantno naslonjena na gradnju lokalnim materijalima kao što su drvo i kamen.

Krovovi su po pravilu četvorovodni, a objekti u osnovi pravougaoni, zbog čega se na vrhu krova pojavljuje sljeme. S obzirom da je teren u nekim djelovima lokacije nagiba blizu 300, interna saobraćajnica je projektovana u formi serpentina čiji su nagibi ne veći od 12%, sa dugim potpuno ravnim etapama. Spratnost svih objekata je P izuzev objekta SPA&Wellness koji ima i podrumsku tehničku etažu.

Shodno elaboratu o geomehaničkim istraživanjima određeni su stepeni povoljnosti zemljišta za gradnju, na šta je naslonjen i sam urbanistički koncept, pa su objekti raspoređeni u zonama koje nijesu prepoznate kao umireni sipar. Objekti su pozicionirani tako da ostvaruju najbolje moguće vizure u pravcu vrhova Sinjajevine, ali i da obezbijede privatnost svakom od 4 objekta ponaosob. U postojećem stanju na parceli su zateknuta stabla hrasta, bukve, johe i dr. te je projektant težio očuvanju što većeg broja stabala.



Sl. 3.a.1. Razvoj koncepta

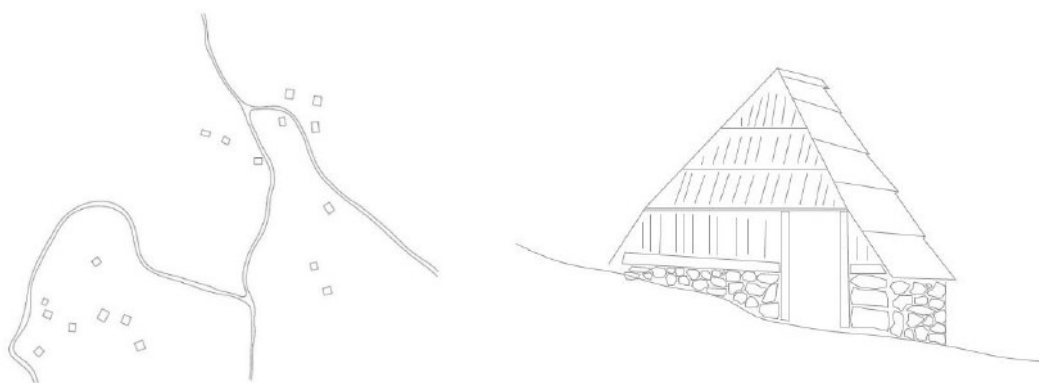
Funkcionalne cjeline

Objekat 01: Ovaj objekat koji predstavlja ulaznu zonu kompleksa je potpuno integrisan u postojeći teren sa samo jednom otvorenom fasadom. Ispred objekta se nalazi drop off zona, do su u samom objektu smješteni administracija sa nekoliko kancelarija i salom za sastanke. Drugi blok u okvir ovog objekta predstavljaju tehničke prostorije i magacini neophodni za funkcionisanje kompleksa.

Objekat 02: U pitanju je centralni objekat u kom se nalaze lobi, restoran sa pripadajućom kuhinjom kao i 4 smještajne jedinice od kojih su 3 tipa hotelske sobe a 1 tipa studio apartmana. Ovaj objekat zauzima i najbolji dio lokacije u smislu vizura.

Objekat 03. SPA&Wellness objekat je smješten između dva brežuljka, te zauzima najintimniji dio kompleksa. Zaklonjen od pogleda ostalih gostiju ovaj objekat sadrži zatvoreni baze, finsku i bio saunu, hamam, teretanu, relax zone, garderobere i prostore za obavljanje tretmana. U podrumskoj etaži su smještene tehničke prostorije potrebne za funkcionisanje bazena.

Objekat 04. U pitanju je mali caffe, smješten u prostoru event zone, sa pripadajućom terasom. Parking prostor je obezbijeđen na dvije lokacije sa ukupno 24 PM.



Sl. 3.a.2. Morfologija katuna i tipske jedinice

Statistika

Tab.3.a.2. Statistika i tipologija stambenih jedinica

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 01 / AREA SCHEDULE - BUILDING 01				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
1	Prizemlje / Ground floor	186,43 m ²	213,30 m ²	213,30 m ²
UKUPNO / TOTAL		186,43 m²	213,30 m²	213,30 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 02 / AREA SCHEDULE - BUILDING 02				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
-1	Podrum / Basement	272,16 m ²	313,35 m ²	0,00 m ²
0	Prizemlje / Ground floor	1 250,32 m ²	930,30 m ²	930,30 m ²
UKUPNO / TOTAL		1 522,48 m²	1 243,65 m²	930,30 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 03 / AREA SCHEDULE - BUILDING 03				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
-1	Podrum / Basement	71,09 m ²	97,50 m ²	00,00 m ²
0	Prizemlje / Ground floor	1 110,92 m ²	968,00 m ²	968,00 m ²
UKUPNO / TOTAL		1 182,01 m²	1 065,50 m²	968,00 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 04 / AREA SCHEDULE - BUILDING 04				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
1	Prizemlje / Ground floor	101,63 m ²	127,00 m ²	127,00 m ²
UKUPNO / TOTAL		101,63 m²	127,00 m²	127,00 m²



Sl. 3.a.3. Vizualizacija objekata u postojećem okruženju

KP	POVRŠINA KP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
1174/16, 1172/20, 1174/2	9 969,00	/	1 395,60	/	1 395,60
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	8m	85%	/	12PM

KP	POVRŠINA KP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
1169/31, 1170/11	13 696,00	/	1 060,00	/	1 060,00
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	8m	85%	/	12PM

KP	POVRŠINA KP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
TOTAL	23 665,00	/	2 456,60	/	2 456,60
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	8m	85%	/	24PM

Ukupna bruto površina objekta iznosi 2.456,60 m².

MATERIJALIZACIJA

Spoljašnja materijalizacija

Fasadni zidovi:

Fasadni zidovi su završno obrađeni vertikalno postavljenim drvenim talpama.

Krovovi:

Ravni krovovi na objektu su rađeni kao ekstezivnih zeleni, dok su kosi krovovi završno obrađeni falcovanim limom u antracit tonu. Projektantski prijedlog za ravne krovove je Urbanscape od proizvođača Knauf.

Popločanje:

Popločanje u uređenju terena je predviđeno u kamenim pločama dimenzija 20 x slobodno, debljine 3 cm, u pastelnom bež tonu.

Terase:

Za završnu obradu podova terase je predviđen drveni deking, koji će u kombinaciji sa čeličnom i CLT konstrukcijom propuštati atmosfersku vodu, bez potrebe za ugradnjom slivnika.

Bravarija:

Bravarija ima antracit ton, po RAL karti 7016. Ograde su staklene sa aluminijumskom bazom.

Pergola:

Pergola koja je projektovana na dijelu terase je izrađena od elemenata od punog drveta.

Potporni zidovi:

Potporni zidovi u uređenju terena su završno obrađeni loklanim grubo obrađenim kamenom.

Unutrašnja materijalizacija

Unutrašnje završne obrade će biti predmet izrade projekta enterijera, ali je bitno napomenuti da će prostorom dominirati drvo kao osnovni materijal.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao CLT prefabrikovana konstrukcija. Ova konstrukcija se preko sistema čeličnih stubova i greda oslanja na armirano betonske temelje samce. Na ovaj način se težilo što manjem impaktu na prirodno okruženje.

Cross Laminated Timber (CLT) ili bukvalno prevedeno, poprečno lamenirano drvo, je vid „umirene” drvnegrađe, odnosno ploča koji u svojoj osnovi ima princip proizvodnje šper-ploča (furnirskih ploča) sa više susjednih međusobno ukrštenih slojeva, samo što se ovde radi, umjesto o furniru, o mnogo debljim, rezanim masivnim elementima od četinarskog drveta. Susjedni slojevi kod CLTa su međusobno slijepljeni pod uglom od 90 stepeni, lijepkom koji ne sadrži formaldehid. Na taj način je moguće dobiti velike formate, željenih debljina, za upotrebu u građevinarstvu, za krovove, podove i noseće zidove. Glavnim projektom konstrukcije će biti detaljno razrađeno ovo poglavlje.

INSTALACIJE

Objekat je opremljeni svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Sve preostale informacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Predmet projekta je analiza hidrotehničkih instalacija za potrebe eko hotela „Serenescape“ sa pratećim objektima na lokaciji Lipova, na kp. br. 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16 KO Lipova, kako bi se obezbjedilo:

- snabdjevanja hotela sanitarnom hladnom vodom
- snabdjevanje hotela sanitarnom toplom vodom
- snabdjevanje vodom spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže
- odvođenje fekalnih i tehnoloških otpadnih voda iz hotela
- odvođenje voda sa krovova i saobraćajnica

- snabdjevanje vodom irigacionog sistema

Za potrebe izgradnje, DOO „Vodovod I kanalizacija“ Kolašin izdao je tehničke uslove za priključenje br. 530/1 od 19.06.2025. godine, u kojima se konstatuje da na predmetnim parcelama na kojima je planirana izgradnja, kao ni u neposrednoj blizini ne postoji izgrađena hidrotehnička infrastruktura kojom raspolaže.

Sanitarna voda

Snabdjevanje hotela i pratećih objekata sanitarnom vodom biće obezbjeđeno iz rezervoara sanitarne vode, u kojem se voda doprema iz bušenog bunara. Ukoliko je iz nekog razloga voda iz bunara tehnički ili bakteriološki neispravna i ne ispunjava uslove za korišćenje, tretman vode će se predvidjeti prije rezervoara.

Sve uređaje u objektu snabdjevati u skladu sa opštim principima projektovanja:

- Napajanje hotela i priključnih objekata, odnosno njihovo povezivanje na magistralni vod sanitarne vode obezbjediti preko priključnih šahtova. U njima obavezno predvidjeti ventil, hvatač nečistoća, ventil sa ispuštom kao i regulator pritiska ukoliko je neophodno. Ukoliko ima potrebe, moguće je instalirati i kontrolni vodomjer odgovarajućeg prečnika,
- Kompletan spoljašnji i temeljni razvod vodovodne mreže predvidjeti od HDPE100 SDR17 cijevi odgovarajućeg prečnika a prema hidrauličkom proračunu.
- U objektima projektovati unutrašnje vodovodne instalacije kojima će se obezbjediti uredno snabdjevanje svih planiranih potrošača hladnom i toplom vodom.
- Pripremu tople vode za sanitarne potrebe vršiti centralno, pomoću bojlera potrebne zapremine i odgovarajuće snage. Centralna priprema će se vršiti za svaki objekat posebno kako bi se smanjili gubici u distributivnim vodovima.
- Projektovati sistem tople vode tako da potrošači moraju dobiti toplu vodu zadate temperature u periodu od 10 sec. Na instalaciji tople i hladne vode ugraditi ventile na odvajanju pojedinačnih ogranka cjevovoda. Na instalaciji recirkulacione vode predvidjeti termoregulacione balans ventile za svaki ogranak.
- Vodovodni razvod u objektu projektovati od savremenih višeslojnih cijevi i fittinga od kompozitnih materijala sa "press" ili navlačećim spojevima, tip kao GEBERIT FLOWFIT ili sl, za maksimalne radne temperature od 70°C i maksimalne radne pritiske od 10 bar-a.
- Dimenzionisanje vodovodnih razvoda sanitarne mreže izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna u svemu prema DIN 1988, za mjerodavni proticaj koji će se odrediti analizom potrebnih količina sanitarne vode.
- Minimalni pritisak na najnepovoljnijem izlivnom mjestu je 1 bar, maksimalni hidrostatski pritisak na bilo kojem izlivnom mjestu je 5.5 bar. Za slučajeve kada, zbog specifičnosti objekta ili instalacije hidrostatski pritisak prelazi vrijednost od 5.5 bar za pojedina izlivna mesta, ugraditi ventil za regulaciju pritiska za taj dio instalacije.

- Da bi se spriječilo orošavanje cjevovoda i toplotni gubici, predvidjeti da svi razvodi hladne, tople i recirkulacione vode budu termički izolovani odgovarajućom prefabrikovanom paropropusnom termičkom izolacijom koja pri gorenju ne oslobađa otrovne gasove.

Protivpožarna voda

Projektom je predviđeno instaliranje unutrašnje i spoljašnje hidrantske mreže samo u dijelu hotela sa pratećim sadržajima.

Snabdjevanje hidrantske mreže vodom biće obezbjeđeno iz zasebnih rezervoara kapaciteta dovoljnih za gašenje požara u trajanju od 120 minuta. Količina neophodne vode za gašenje požara biće određena u projektu protivpožarne zaštite.

Punjenje rezervoara obezbjediti sa mreže za sanitarnu vodu. Pored rezervoara, instalirati postrojenja za podizanje pritiska hidrantske vode sa pratećom armaturom, vodovima, rasteretnim vodovima a sve prema Pravilniku za hidrantsku mrežu.

Odabir pumpi za hidrantsku mrežu izvršiti bez frekventne regulacije sa hidroforskim posudama za amortizaciju hidrauličkih udara. Svi buster sistemi moraju imati rezervne pumpe i min. rezervu u kapacitetima od 25%. Na svim čvorištima predvidjeti podzemno ugrađene zasune, bez šahtova. Na vertikalnim lomovima trase predvidjeti muljne ispuste i vazdušne ventile. Distributivni vodovod do rezervoara, kao i sve sekundarne cjevovode od rezervoara prema objektima predvidjeti od HDPE cijevi, u trupu predviđenih saobraćajnica, nominalnog pritiska prema potrebi ugradnje, ne manjeg od PN10.

U skladu sa usvojenom koncepcijom protivpožarne zaštite objekta, kao i sa zahtjevima i odredbama PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA HIDRANTSKU MREŽU ZA GAŠENJE POŽARA, (Sl. list SFRJ 30/91), definisati tehničko rješenje zaštite objekta od požara pomoću unutrašnje i spoljašnje protivpožarne hidrantske mreže koja obezbjeđuje pouzdano i efikasno gašenje u slučaju pojave požara u bilo kom njegovom dijelu.

Projektovati unutrašnje i spoljašnje vodovodne instalacije kojima će se obezbjediti uredno snabdevanje svih hidrantskih ormarića. Vodovodni razvod u objektu projektovati od ugljeničnog čelika tipa GEBERIT MAPRESS ili sl, za maksimalne radne pritiske od 10 bar.

Dimenzionisanje protivpožarne hidrantske mreže izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna za mjerodavni proticaj potreban za gašenje jednog požara u trajanju od 120 minuta, koji se gasi sa minimum dva unutrašnja i dva spoljašnja PP hidranta.

Dimenzionisanje vodovodnih razvoda hidrantske mreže izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna u svemu prema Briksu, za merodavni proticaj koji će se odrediti analizom simultanog rada hidranata u objektu.

Za slučaj da je potrebno instalirati sprinkler sistem, sa hidrantskog cjevovoda odvojiti granu koja će napajati sprinkler instalaciju do odgovarajuće tačke isporuke, a prema sprinkler projektu predmetnog objekta. Granu obezbjediti potrebnim ventilom.

Fekalna kanalizacija

Na predmetnim parcelama, odvođenje otpadnih voda mora se rješavati upotrebom postrojenja za preradu otpadnih voda (biospetika), u skladu sa hidrauličkim opterećenjem, do stepena kojim se dozvoljava ispuštanje u okolno tlo, pridržavajući se u svemu važećih propisa i uslova priključenja.

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju sanitarnih otpadnih voda vršiti po separacionom sistemu. Otpadne vode fekalne kanalizacije iz hotela i pratećih objekata evakuisati najkraćim putem van objekta, PVC cijevima do prvog revizionog okna u zelenim površinama ili pristupnim saobraćajnicama. Dalje, predvidjeti, po mogućstvu, gravitacionu odvodnju cjevovodima od PVC materijala, sa betonskim revizionim oknima sa kaskadama (po potrebi).

Sa lokacija sa kojih nije moguće izvršiti evakuaciju na drugi način, predvidjeti prepumpavanje fekalnog sadržaja u revizona okna gravitacionog sistema. Pumpna postrojenja moraju biti kompaktnog tipa, sa rezervoarom, radnom i rezervnom pumpom, određenom signalizacijom rada postrojenja i svom pratećom opremom, kako bi se zadovoljili najstrožiji kriterijumi turističkog naselja.

U predmetnim objektima projektovati horizontalne i vertikalne kanalizacione razvode kojima treba obezbjediti prihvatanje sanitarnih otpadnih voda iz svih planiranih sanitarnih uređaja i njihovu efikasnu gravitacionu evakuaciju u spoljnu sanitarnu kanalizaciju parcele.

Kanalizacioni razvod voditi u svim nivoima sledeći inženjersku praksu, a imajući u vidu arhitektonsko-građevinske sklopove i tehničke normative.

Slivnike izabrati sa sifonom koji obezbjeđuje visok nivo komfora, sa mehaničkim zatvaračem neprijatnih mirisa koji nije u obliku klapne, čak i kada vodeni čep ispari. Visina vodenog stuba u sifonu prema standardu.

Da bi se obezbjedilo efikasno ventilisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarne otpadne vode, na istim predvidjeti dovoljan broj kanalizacionih vertikalna smještenih na pogodnim mestima u objektu, sa ventilacionim izvodom na krov objekta. Ukoliko, za pojedine djelove instalacije, nije moguće osigurati ventilacioni izvod na krov ugraditi mehaničke cijevne dozračnike. Za slučajeve kada se ventilacioni izvod na krov/terasu nalazi u blizini boravka ljudi (lom krovnih/terasnih ravni) na završetak ventilacionog voda ugraditi ERV ventil proizvod GEBERIT kako bi se sprečio uticaj neprijatnih mirisa na korisnike.

Dimenzionisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarnu otpadnu vodu izvršiti na mjerodavne proticaje koji će se odrediti analizom ukupnih količina sanitarnih otpadnih voda koje se evakuišu iz objekta. Navedenu analizu uraditi prema EN12056 ili drugim EN ili DIN propisima, a na osnovu oticaja iz pojedinih sanitarnih uređaja, čiji zbir daje oticaje Qs, na koje se sanitarni vodovi dimenzionišu.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode sanitarne kanalizacije projektovati od niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao GEBERIT Silent-Pro ili sl, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda sa dodatnim ovazdušenjem instalacije, usred velikih lomova po vertikalnosti.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne. Na unutrašnjim razvodima sanitarne kanalizacije predvidjeti dovoljan broj revizionih komada kojima će se obezbijediti njihovo ispravno funkcionisanje i jednostavno održavanje u redovnim i vanrednim situacijama.

Revizionna okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjenje energije.

Za kuhinje i restorane predvidjeti separatore organskih masti i ulja prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju. Separatori organskih masti i ulja masti prema EN standardu. U slučajevima kada se separator organskih masti i ulja locira unutar objekta ugraditi uređaj sa intergisanim prepeumpavanjem kako bi se izbjeglo širenje neprijatnih mirisa unutar objekta. Priključak za vozilo za pražnjenje sepratora locirati na pogodnom mjestu van objekta. Nakon tretmana u sepratoru prečišćenu vodu priključiti na sistem fekalne kanalizacije.

Kišna kanalizacija

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju atmosferskih voda vršiti po separacionom sistemu. Recipijent sakupljenih atmosferskih voda hotela sa pratećim objektima je upojna retenzija smještena u podnožju kompleksa.

Atmosferska voda prikupljena na saobraćajnicama, parking mjestima i drugim površinama na kojima se odvija saobraćaj motornih vozila, tretira se kao zauljena atmosferska otpadna voda. Ovako prikupljene vode prihvatiti sistemom slivnika i/ili slivnik kanala i tretirati u sepratoru ulja i lakih naftnih derivata. Separator ulja i lakih naftnih derivata mora biti u skladu sa EN standardom. Nakon tretmana u separatoru prečišćenu vodu priključiti na sistem čiste atmosferske kanalizacije.

Prelaz olučne vertikale u spoljni sistem kanalizacije izvršiti preko olučnjaka ukoliko je moguće, ukoliko nije, predvideti reviziju na fasadi koja nije deo predmetnog projekta.

Za prihvat atmosferskih voda sa ravnih krovova, terasa i lođa koristiti odgovarajuće slivnike/slivne kanale sa integrisanim spojevima za prihvat hidroizolacije. Ukoliko se na površinama ugrađuje više slojeva hidroizolacije, uključujući i parnu branu, ugraditi višedjelne slivnike/slivne kanale sa drenažnim prstenovima na slivniku/slivnom kanalu iznad svakog sloja hidroizolacije.

Prilikom dimenzionisanja atmosferske kanalizacije hotela sa pratećim objektima, za mjerodavne padavine, za objekte usvojiti 10-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 450 l/s ha i za saobraćajnicu, usvojiti 5-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 350 l/s ha.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode atmosferske kanalizacije, projektovati od PE niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada odgovarajućih prečnika, sa varenjem spojeva ili spajanjem elektrofuzionim spojnica, tip kao GEBERIT Silent DB20 ili slično, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne.

Horizontalne razvode za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda van objekta, koji se polažu u zemlju (ispod ploče ili van gabarita objekta), projektovati od PVC SN8 kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao Peštan KG SN8 ili slično. Reviziona okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjeње energije.

Sanitarni uređaji

Sve sanitarne uređaje definisati u skladu sa projektom enterijera.

TERMOTEHIČKE INSTALACIJE

INSTALACIJA CENTRALNE KLIMATIZACIJE (GRIJANJE I HLAĐENJE)

Proračun toplotnih dobitaka urađen je prema ASHRAE 97. Proračun toplotnih gubitaka urađen je prema MEST EN 12831. Za klimatizaciju prostorija predviđeni su niskopritisni kanalski, visokopritisni kanalski i kasetni fan coil uređaji, dvocijevnog tipa, za montažu u spuštenom plafonu ili ispod krovne konstrukcije.

Potrebno je da fan coil uređaji zadovolje zahtjeve u odnosu na vrijednost unutrašnje temperature ljeti i zimi. Fan coil uređaji su dimenzionisani za režim hlađenja u toku ljetnje sezone kao i za režim grijanja u toku zimske sezone.

Na kanalski fan coil uređaj, montiran u spuštenom plafonu se priključuju kanali i distributivni elementi-aluminijske rešetke, vrtložni difuzori ili linijski difuzori za ubacivanje vazduha. Na strani recirkulacije se montira reviziona rešetka (»klik-klak« mehanizam), u kompletu sa mehaničkim filterom.

Radni medijum je mješavina vode i sredstva protiv zamrzavanja, na bazi propilenglikola. Udio sredstva protiv zamrzavanja u vodi je 80%. Radni režim hlađenja je 7/12°C, radni režim grijanja 45/40°C.

Cjevovod za razvod hladne/tople vode od kotlarnice/toplotne podstanice se radi od KAN-therm press čeličnih tankozidih pocinkovanih cijevi. Cijevi su obložene termičkom izolacijom sa parnom branom. Spoljašnji dio cjevovoda od toplotne pumpe do ulaska u objekat se izoluje termičkom izolacijom otpornom na spoljašnje uticaje (HT).

Cjevovod u okviru podstanice (kotlarnice) se takođe radi od KAN-therm press čeličnih tankozidih pocinkovanih cijevi, koje su izolovane termičkom izolacijom sa parnom branom. Cjevovod za napajanje fan coil uređaja je dvocijevni. Od kotlarnice/toplotne podstanice do fan coil uređaja se vode odvojeni cjevovodi za Objekat 01: DROP OFF ZONA, Objekat 02: HOTEL, Objekat 03: SPA. Cjevovod se u objektima vodi prostorom spuštenog plafona ili ispod krovne konstrukcije, dok se van objekata cjevovod polaže u rov i montira se sistemom predizolovanih cijevi.

Fan coil uređaji se isporučuju u kompletu sa trokrakim regulacionim razdeonim ventilom sa elektromotornim pogonom, kojim se obebeđuje regulacija zadate temperature vazduha kao i konstantan protok kroz instalaciju.

Cjevovod za odvod kondenzata se radi od polipropilenskih cijevi koje se spajaju mufom i dihtungom. Cjevovod se vodi od fan coil uređaja do olučnih vertikalnih ili priključka u kanalizaciju, obavezno preko HL sifona u zidu, radi sprječavanja povraćaja neprijatnih mirisa.

Radom fan coil uređaja upravlja žičani zidni kontroler, koji radi u opsegu unutrašnjih temperatura vazduha. Podstanica (kotlarnica) je smještena na nivou podruma.

INSTALACIJA TOPLOVODNOG PODNOG GRIJANJA

Toplovodno podno grijanje predviđeno je za dio prostorija u okviru svih objekata.

U Objektu 01: DROP OFF ZONA toplovodno grijanje je predviđeno za sve kancelarije i recepciju.

U Objektu 02: HOTEL toplovodno grijanje je predviđeno za restoran, lobby i lounge.

U Objektu 03: SPA toplovodno grijanje je predviđeno za recepciju, hodnik, prostorije za masažu, muški i ženski garderober, relax zonu i prostor oko bazena.

U Objektu 04: Caffè toplovodno podno grijanje je predviđeno za prostor otvorene kuhinje i hodnika.

Razdjelnik i sabirnik se montiraju unutar razvodne kutije, koja se montira u zidu. Od razvodne kutije montiraju se cijevi za podnog grijanje u podu. Cijevi za podno grijanje su višeslojne, izrađene od peroksidno umreženog polietilena, sa srednjim slojem aluminijuma, nepropusne za kiseonik Pex/Al/Pex. Cjevovod za razvod tople vode od hidro boxa do razdjelnika/sabirnika se radi od tvrdih bakarnih cijevi, termički izolovanih, prema MEST EN 12735-2:2017 i MEST EN 13349:2018.

Radni režim podnog grijanja je 45/40°C. Instalacija se puni koncentrovanim, ekološki netoksičnim sredstvom protiv zamrzavanja, na bazi propilen glikola. Zidni kontroleri se isporučuju u kompletu sa podnom sondom. Zidni kontroleri se povezuju komandnim kablovima sa razdjelnikom, na kojem se montiraju termo glave-el. aktuatori za regulaciju rada podnog grijanja. Zidni kontroleri za podno grijanje su dio projekta automatike.

VENTILACIJE PROSTORIJA REKUPERATORIMA

Sistem prinudne ventilacije predviđen je za prostorije u okviru sledećih objekata:

Objekat 01: DROP OFF ZONA,

Objekat 02: HOTEL,

Objekat 03: SPA.

U okviru Objekta 01 predviđena je montaža rekuperatora toplote u radionici, u spušenom plafonu. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otklanjanje vazduha se montiraju na sjeverozapadnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za ubacivanje i otklanjanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju u spušenom plafonu i povezuju se sistemom kanala.

U okviru Objekta 02 predviđena je montaža rekuperatora toplote za tri sistema: Restoran za osoblje, Lounge i Restoran za goste. Rekuperator za Restoran za osoblje se montira u prostoru spuštenog plafona. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otkisavanje vazduha se montiraju na sjeveroistočnoj/jugoistočnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za otkisavanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju u spušenom plafonu i povezuju se sistemom kanala, dok se ubacivanje vazduha vrši direktno na unutrašnju kanalsku jedinicu, prije koje se montira regulator protoka. Rekuperator za Lounge se montira u prostoru spušenog plafona skladišta. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otkisavanje vazduha se montiraju na sjeveroistočnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za otkisavanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju na unutrašnjem zidu prostorije i povezuju se sistemom kanala, dok se ubacivanje vazduha vrši preko vrtložnih difuzora koji se montiraju ispod krovne konstrukcije.

Rekuperator za restoran za goste se montira u prostoru spušenog plafona kancelarije u kuhinji. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otkisavanje vazduha se montiraju na sjeveroistočnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za otkisavanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju na unutrašnjem zidu prostorije i povezuju se sistemom kanala, dok se ubacivanje vazduha vrši preko vrtložnih difuzora koji se montiraju i ispod krovne konstrukcije i preko rešetke koja se montira u prostoriji spušenog plafona kancelarije. U okviru Objekta 03 predviđena je montaža rekuperatora toplote za dva sistema: teretana i toga, i recepcija i prostorije za masažu. Rekuperator za teretanu i jogu se montira u prostoru spušenog plafona prostorije za jogu. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otkisavanje vazduha se montiraju na južnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za otkisavanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju u spušenom plafonu i povezuju se sistemom kanala, dok se ubacivanje vazduha vrši preko vrtložnih difuzora koji se montiraju ispod krovne konstrukcije.

Rekuperator za recepciju i prostorije za masažu se montira u prostoru spušenog plafona ostave. Spoljašnje protivkišne zaštitne žaluzine za ubacivanje i otkisavanje vazduha se montiraju na južnoj/istočnoj fasadi objekta. Distributivni elementi za otkisavanje vazduha su dvorede rešetke sa regulatorom protoka koje se montiraju u spušenom plafonu i povezuju se sistemom kanala, dok se ubacivanje vazduha vrši direktno na unutrašnju kanalsku jedinicu, prije koje se montira regulator protoka ili preko dvorednih rešetki sa regulatorom protoka. Kanali za razvod vazduha se rade od pocinčanog čeličnog lima. Kanali za ubacivanje obrađenog vazduha se izoluju pločastom izolacijom sa parnom branom, debljine 13 mm.

INSTALACIJA ELEKTRIČNOG PODNOG GRIJANJA U KUPATILIMA

Za prostor kupatila u okviru apartmana na prizemlju Objekta 02: Hotel predviđena je montaža električnog podnog grijanja u podu. Predviđene su električne grejne mrežice, koje se montiraju u podu ispod keramike. Regulacija rada se vrši preko zidnog kontrolera, u kompletu sa podnom sondom, koji se montira za zidu kupatila sa spoljašnje strane. Takođe, u okviru kupatila je predviđena ugradnja električnog sušača peškira i kompletu sa termostatom.

INSTALACIJA VENTILACIJE TOALETA, KUPATILA I GARDEROBERA

Otkisavanje vazduha iz toaleta u okviru Objekta 01 predviđeno je nezavisno. Otkisavanje se odvija preko plafonskih ventilatora sistemom polipropilenskih cijevi. Cijevi se završavaju na krovu, u posebnim kućicama ili sa ventilacionim kapama, koje nijesu dio ovog projekta. Nadoknada vazduha se vrši preko prestrujnih rešetki, montiranih u vratima. Otkisavanje

vazduha u okviru Objekta 02 predviđeno je nezavisno. Za garderobere u podrumu predviđena je ventilacija individualnim sistemom ovisavanja vazduha sa kanalskim ventilatorima, sistemom polipropilenskih cijevi, čime se sprečava širenje neprijatnih mirisa u okolni prostor. Za manje toalete na prizemlju ovisavanje je predviđeno preko plafonskih ventilatora. Ovisavanje vazduha iz garderobera i većih toaleta na prizemlju predviđeno je individualnim sistemima ovisavanja vazduha sa kanalskim ventilatorima sistemom polipropilenskih cijevi. Ovisavanje vazduha iz kupatila iz apartmana je predviđeno nezavisno. Ovisavanje se iz svih kupatila u apartmanima odvija preko plafonskih ventilatora sistemom polipropilenskih cijevi. Kanali se završavaju na krovu, u posebnim kućicama ili sa ventilacionim kapama. Za Objekat 03 ovisavanje vazduha iz garderobera predviđeno je individualnim sistemima ovisavanja vazduha sa kanalskim ventilatorima sistemom polipropilenskih cijevi. Cijevi se završavaju na krovu, u posebnim kućicama ili sa ventilacionim kapama, koje nisu dio ovog projekta. Nadoknada vazduha se vrši preko prestrujnih rešetki, montiranih u vratima. U okviru tehničke prostorije za bazensku tehniku predviđena je ventilacija sistemom polipropilenskih cijevi sa kanalskim ventilatorom. Nadoknada vazduha za ovu prostoriju se vrši takođe sistemom polipropilenskih cijevi. Na krajevima ovih cijevi unutar prostorije se montira zaštitna mrežica. Na krovu je predviđena ventilaciona kućica. U okviru Objekta 04 ovisavanje vazduha iz toaleta predviđeno je nezavisno. Ovisavanje se odvija preko plafonskih ventilatora sistemom polipropilenskih cijevi. Kanali se završavaju na krovu, u posebnim kućicama ili sa ventilacionim kapama. Nadoknada vazduha se vrši preko prestrujnih rešetki, montiranih u vratima. Izabrani ventilatori imaju nizak nivo buke. Način rada i regulacije svakog od ovih sistema je takav da kada korisnik uključi u pogon ventilator za ovisavanje, preko prekidača na zidu kupatila, vrši se aktiviranje i uključanje u pogon ventilatora.

KLIMATIZACIJA I VENTILACIJA KUHINJE U HOTELU

Za potrebe rada glavne kuhinje u okviru Objekta 02 predviđena je jedna klima komora koja je smještena na krovu iznad kuhinje. Klima komora je za ubacivanje 100% obrađenog svježeg vazduha. Klima komora je sa frekventno regulisanim ventilatorom, grijačem, hladnjakom i prigušivačem buke i toplovodnim predgrijačem.

Izvor toplote za grijač/hladnjak je toplotna pumpa vazduh/voda. Predviđene su dvije toplotne pumpe. Toplotna pumpa radi u režimu 45/40°C. Predviđena je ugradnja regulacionih ventila sa motornim pogonom za regulaciju temperature vazduha unutar klima komore (definisano projektom automatike). Sa sekundarne strane toplotne pumpe topla voda se transportuje u akumulator tople vode AT-1, odakle se vodi dalje u razdjelnik. Visokotemperaturna toplotna pumpa vazduh/voda smještena je pored objekta.

Za toplovodni predgrijač predviđena je cirkulaciona pumpa elektronski regulisana, u duplex izvedbi (radna i rezervna). Projektom automatike je definisano naizmječno uključanje u pogon radne i rezervne pumpe (npr. svakih 10 dana) kao i automatsko uključanje u pogon jedne pumpe kada je druga ispala iz pogona. U klima komori se priprema vazduh koji se u bacuje u prostor kuhinje preko vrtložnih difuzora, koji su smješteni u spušenom plafonu. Vazduh iz kuhinje se ovisava preko kuhinjskih hauba - 2 nezavisna sistema, pomoću krovnih ventilatora smještenih na krovu. Kuhinjske haube KH2, KH3 i KH4 su povezane na jedan sistem, dok kuhinjska hauba KH1 ima svoj nezavistan sistem. Ubacivanje sekundarnog vazduha direktno na eko kuhinjsku haubu u kuhinji KH2 predviđeno je preko jednog kanalskog ventilatora. Spoljašnja rešetke za ubacivanje vazduha je smještena na jugozapadnoj fazadi prizemlja. Ovaj vazduh se ne obrađuje. Kuhinjske haube KH1, KH3 i KH4 nisu eko, tako da one nemaju ubacivanje sekundarnog vazduha. Svi ventilatori su opremljeni EC

motorima ili frekventnim regulatorima, koji omogućavaju kontinualnu regulaciju broja obrtaja. Regulacija rada ventilatora je dio projekta automatike. Neophodno je sve navedene sisteme za ubacivanje i otisavanje vazduha u kuhinji spregnuti, kako bi se obezbijedila kvalitetna ventilacija i potpritisak u kuhinji, kao i jednostavno upravljanje u pogonu.

Svaki od sistema ima kontroler, koji ima tri režima rada:

0 – isključen iz pogona

1 – rad na 70% projektovanog protoka

2– rad na 100% projektovanog protoka Za sve sisteme su u projektu date vrijednosti projektovanog protoka.

U odnosu na kombinaciju rada pojedinih sistema i na vrijednost potrebnog protoka, definiše se brzina rada ventilatora klima komore, brzina rada otisnih ventilatora sa kuhinjskih hauba, brzina rada ventilatora za ubacivanje sekundarnog vazduha direktno na kuhinjske haube. Regulacija rada sistema prema ovom opisu je dio projekta automatike. Na ovaj način je obezbijedena ventilacija i klimatizacija svih djelova kuhinje, pri čemu se obezbjeđuje potpritisak u kuhinji od 5%, u cilju sprečavanja širenja mirisa iz kuhinje na susjedne prostorije.

KLIMATIZACIJA I VENTILACIJA VEŠERAJA

Predviđen je sistem prinudne ventilacije za otisavanje vazduha iz prostora vešeraja. Predviđena su dva kanala za otis od polipropilenskih cijevi, jedan za otisavanje vazduha sa uređaja, a drugi za otisavanje vazduha iz prostorije. Cijevi se povezuju naglavkom i dihtunogom. Za izvlačenje vazduha iz prostorijepredviđeni su aeroventili. Cijevi se završavaju na krovu, u posebnim kućicama ili sa ventilacionim kapama, koje nijesu dio ovog projekta. Nadoknada vazduha se vrši preko prestrujnih rešetki, montiranih u vratima, kao i preko aksijalnog ventilatora, sistema kanala i toplotnog izmjenjivača koji se montira u prostoru hodnika ispred vešeraja. Spoljašnja protivkišna žaluzina se montira na kraju ovog kanala na jugoistočnoj fasadi.

KLIMATIZACIJA I VENTILACIJA PROSTORA BAZENA

Za grijanje i ventilaciju prostora bazena u okviru Objekta 03 predviđena je bazenska klima komora sa rekuperatorom toplote. Klima komorom se istovremeno vrši i odvlaživanje vazduha. Smještena je u ostavi iza prostora bazena. Predviđena je klima komora njemačkog proizvođača Meregra, koja je izuzetno energetski efikasna. Za odvlaživanje vazduha se ne koristi integrisana toplotna pumpa već se to odvija preko spoljašnjeg vazduha. Izvor toplote za bazensku klima komoru je visokotemperaturna toplotna pumpa vazduh/voda. Toplotna pumpa radi u režimu 60/550C. Predviđena je ugradnja regulacionih ventila sa motornim pogonom za regulaciju temperature unutar klima komore. Sa sekundarne strane toplotne pumpe topla voda se transportuje u akumulator tople vode AT-1, odakle se vodi dalje u razdjelnik.

Visokotemperaturna toplotna pumpa vazduh/voda smještena je pored Objekta 02. Za toplovodni grijač predviđena je cirkulaciona pumpa, elektronski regulisana, u duplex izvedbi (radna i rezervna). Projektom automatike je definisano naizmječno uključenje u pogon radne i rezervne pumpe (npr. svakih 10 dana) kao i automatsko uključenje u pogon jedne pumpe kada je druga ispala iz pogona.

Prostorija sa bazenom se zagrijava pomoću vazduha zagrijanog u klima komori i podnog toplovodnog grijanja kojim se obezbeđuje maksimalna temperatura poda od 32 °C. se ubacuje i otsisava preko distributivnih elemenata usklađenih sa projektom enterijera. Predviđena je montaža linijskih difuzora. Kanali za ubacivanje i otsisavanje vazduha se izrađuju od poliuretanskih panela, zaštićeni slojem aluminijuma sa obje strane.

Na klima komori je obezbijeđen dovod svježeg vazduha i izbacivanje otpadnog preko dvije spoljašnje zaštitne žaluzine, montirane na južnoj fasadi. Instalacija podnog grijanja se radi od cijevi izrađenih od umreženog polietilena, sa oksigen branom. Predviđena su dva razvodna ormana, u kojim se montiraju razjelnici I sabirnici za podno grijanje. Na polaznom vodu na razdjelniku predviđena je montaža elektromagnetnog pogona (aktuatora), kojim se vrši zatvaranje i otvaranje određenog strujnog kruga, u zavisnosti od signala koji se dobije sa zidnog kontrolera u prostoriji. U razvodnim ormarima, na polaznom i povratnom vodu se montira regulacioni ventil za kontrolu diferencijalnog pritiska.

INSTALACIJA KLIMATIZACIJE CAFFE-A (GRIJANJE I HLAĐENJE)

Za klimatizaciju prostorija objekta predviđen je tzv.VRF sistem (sistem sa promjenljivom količinom rashladnog fluida-Variable Refrigerant Flow) sa freonom HFC R410 A kao radnim fluidom, koji je ekološki kvalitetan, odnosno nije štetan po ozonski omotač. Ovaj sistem je izuzetno napredan i predstavlja najsofisticiraniji sistem u oblasti klimatizacije. U spoljnoj jedinici se nalazi inverterski kompresor, čija se brzina kontinualno mijenja u rasponu 0-100%, zavisno od toplotnog opterećenja objekta. Rashladni fluid se dovodi do unutrašnjih jedinica sa promjenljivim zapreminskim protokom. Unutrašnje jedinice imaju elektronski ekspanzioni ventil sa opsegom otvaranja 0-100%. Spoljašnja (kompresorsko-kondenzatorska) jedinica, zahvaljujući inverterskoj regulaciji rada kompresora, ima kontinualnu regulaciju kapaciteta, tako da je moguće da u sistemu radi samo jedna unutrašnja jedinica, pri čemu će spoljašnja jedinica postići snagu kolika je potrebna. Ovo znači da se ne angažuje kompletna instalisana električna snaga za spoljašnju jedinicu, već se angažuje onoliko snage koliko je potrebno za unutrašnju jedinicu. Zbog ove činjenice, ovaj sistem je izuzetno energetski efikasan.

Spoljašnje i unutrašnje jedinice se povezuju bakarnim cijevima dimenzija prema MEST EN 12735-2:2017 i MEST EN 13349:2018. Bakarne cijevi su prethodno izolovane samogasivom izolacijom od sintetičke gume (cijevi se isporučuju u kompletu termički izolovane do prečnika Ø22 mm). Bakarne cijevi većih dimenzija (veće od Ø22 mm) se izoluju samogasivom izolacijom od sintetičke gume, debljine 9,13 i 19 mm.

Predviđena je ugradnja po jednog VRF sistema.

Unutrašnje jedinice VRF sistema su kanalske srednjepritisne. Kanalske jedinice semontiraju u spušenom plafonu. Regulacija rada se vrši preko zidnih žičanih kontrolera (svaka jedinica ima svoj kontroler). Distribucija obrađenog vazduha sa unutrašnjih jedinica se odvija preko linijskih difuzora, dok se recirkulacija vazduha iz prostorija se odvija preko aluminijskih rešetki bez regulatora protoka, sa skrivenom vijčanom vezom, montiranih u plafonu.

Cijevna mreža od spoljašnje jedinice se vodi prvo u ostavu, odakle se vrši priključenje hidro boxa (za toplovodno podno grijanje i pripremu tople sanitarne vode) I dalje iz ostave ulazi kroz unutrašnji zid do pozicija unutašnjih kanalskih jedinica. Cjevovod za odvod kondenzata od kanalskih unutrašnjih jedinica se vodi horizontalno u spušenom plafonu do pozicije izlaska iz objekta. Svaka kanalska jedinica opremljena je pumpom za kondenzat.

Cijevi za odvod kondenzata od kanalskih jedinica su polipropilenske i spajaju se mufom i dihtungom. Spoljašnja jedinica se montira u slobodnom prostoru pored objekta, na čeličnim nosačima, koji se montiraju na fasadnom zidu tehničke prostorije.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Predmet projekta su:

- Jednopolne šeme NKRO, PMO i razvodnih tabli
- Instalacija opšte potrošnje
- Instalacija osvjetljenja
- Instalacija izjednačenja potencijala
- Instalacija uzemljenja
- Prihvatni sistem
- Napojni kablovi između trafostanice i NKRO ormara, NKRO i PMO i PMO i vila

Niskonaponski kablovski priključak

Mjerenje utrošene električne energije predvidjeti trofaznim dvotarifnim brojilom odgovarajućih karakteristika datih u Rješenju o elektroenergetskoj saglasnosti. Unutrašnji kablovski razvod izvesti sa razvodne table smještene na ulazu objekta. Napajanje objekta se predviđa sa PMO smještenog na granici parcele. Projektom je previđeno direktno brojilo za mjerenje potrošnje električne energije. Priključno-mjerni ormar PMO je tipski. U gornjem (mjernom) dijelu se montira trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije. Priključak objekta i priključno-mjerni ormar PMO izvesti u skladu sa Tehničkom preporukom TP-2, EPCG. na granici parcele. Sve instalacije u objektu predvidjeti kablom tipa N2XH, dok je napojni kabal od PMO do RT, od NKRO, TS do NKRO, tipa PP00.

Razvodne table i napojni vodovi

Glavna napojna tačka sa koje je predviđeno napajanje objekta je razvodna tabla – RT. Predmjeromi predračunom obuhvaćen je priključno mjerni ormar i niskonaponski kablovski ormar. Razvodne tabla je od poliestera. Vodovi opšte potrošnje i unutrašnjeg osvjetljenja su tipa N2XH. Izbor i provjera presjeka napojnih vodova je data posebnim dijelom projekta. Sa PMO ormara smještenog na granici parcele, napojiti RT, provodnikom PP00 5X16mm² kroz cijev fi 50 mm, od NKRO do PMO PP00-A 4x70 mm² kroz cijevi fi 110 mm, dok od trafostanice do NKRO PP00-A 4x150 mm² i PP00-A 4x240 mm², takođe kroz cijevi fi 110 mm. S obzirom da se kablovi vode u putu, potrebno je položiti ih cijelom dužinom puta u cijevima.

Polaganje kablova

Dimenzije rova za slobodno polaganje kabla su 0,8 x 0,4 m. Dno rova treba da bude ravno. Pri slobodnom polaganju kabla, prvo se na dnu rova, cijelom širinom rova, razastre sloj pijeska, debljine 10 cm, pa zatim se polažu. Kablovi se polažu vijugavo, sa blagim krivinama (amplitudavijuganja oko 10 cm), radi kompenzacije temperaturskih uticaja i eventualnih malih slijeganja podloge. Kabl se ne smije, bez posebnih mjera pripreme, polagati na temperaturi ispod + 5C. Pri savijanju kabla voditi računa o njegovom minimalno dozvoljenom radijusu savijanja. Napojni kablovski vod izvesti bez korišćenja kablovskih spojnika. Nakon polaganja kablovskog voda, a prije njegovog zatrpavanja, izvršiti tačno snimanje položaja

kablova, radi izrade katastarske situacije, u skladu sa zakonskim odredbama. Na situaciji navesti napon tip i presjek položenog kabla, tačne dužine trase i položenog kabla, dubinu ukopavanja kabla, mjesta ugradnje kablovica, eventualna mjesta približavanja, paralelnih vođenja ili ukrštanja napojnih vodova sa drugim podzemnim instalacijama i sl. Zatrpavanje rova, vrši se prvo slojem pijeska, debljine 10 cm. Dalje zatrpavanje rova se vrši iskopom, u slojevima od po dvadesetak santimetara, uz ručno nabijanje (standard traži nabijenost preko 92%), pri čemu treba iz iskopa uklanjati krupnije komade oštih ivica. Nakon rugog sloja iskopa, cijelom dužinom kablovskih vodova, položiti traku sa upozorenjem da se ispod nalazi elektroenergetski niskonaponski kabl. Traka treba da je plastična (vijek trajanja najmanje jednak vijeku trajanja kabla), crvene boje i sa odgovarajućim natpisom. Nakon kompletnog zatrpavanja rova, izvršiti postavljanje oznaka trase kabla. Oznaka treba da se nalazi na mesinganoj pločici. Označava se napon i položaj kabla, mjesta promjene pravca trase, mjesta eventualnih približavanja, paralelnih vođenja ili ukrštanja napojnog voda sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama, kao i sva ona mjesta gdje nadzorni organ smatra da je potrebno. Sledeća pravila, kojih se Izvođač mora pridržavati, ako do tih pojava dođe:

- Pri paralelnom polaganju dva ili više niskonaponskih kablovskih vodova u istom rovu, njihov minimalni razmak treba da iznosi 7 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno polaganje, ili približavanje niskonaponskih kablova telekomunikacionim kablovima, osim ukoliko je obezbeđen njihov horizontalni razmak od najmanje 0,50 m. Ako dođe do njihovog ukrštanja, ugao ukrštanja treba da je što bliži pravom uglu, ali ne manji od 45°. Pri ukrštanju, energetski kabl treba da bude ispod telekomunikacionog kabla, uz međusobni razmak od 0,50 m.
- Nije dozvoljeno polaganje niskonaponskog kablovskog voda ispod ili iznad vodovodne, ili kanalizacione cijevi, sem ukoliko je obezbeđen njihov horizontalni razmak od najmanje 0,50 m.
- Pri ukrštanju, kabl se svojim položajem prilagođava položaju vodovodne (kanalizacione) cijevi, uz međusobni razmak od najmanje 0,3 m.
- Pri ukrštanjima napojnih kablovskih vodova sa ostalim postojećim instalacijama, iako svi slučajevi nijesu poznati, ne treba očekivati povećanje troškova polaganja napojnih kablova.

Električna instalacija opšte potrošnje

Za potrebe opšte potrošnje prema namjeni ovog objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih priključnica i priključaka. Instalacioni pribor je ugradni proizvođača proizvođača TEM ČATEŽ, a može se izabrati odgovarajuća zamjena drugog proizvođača istih tehničkih karakteristika. Trofazne i monofazne priključnice se montiraju na visini 0,3 m, 0,5 m, 1,2 m, 1,5 m, 1,6 m, ..., od kote gotovog poda. Instalaciju opšte potrošnje izvesti provodnicima tipa N2XH 3x2,5mm²-monofazne priključnice, aspiratori, rack ormari, spoljne i unutrašnje jedinice., Za napajanje trofaznih priključnica i trofazne priključke predviđen je kabl N2XH 5x2,5mm². Sve kablove voditi kroz rebraste cijevi odgovarajućeg presjeka (Ø 13.5, Ø16, Ø29 i Ø36).

Na planovima električnih instalacija označene su potrebne visine montaže priključnica uz broj strujnog kruga. Zaštita od indirektnog napona dodira izvedena je sistemom zaštite TN-C kao i pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje sistemom zaštite TN-CS.

Električna instalacija osvjetljenja

U objektu je predviđena odgovarajuća instalacija osvjetljenja prilagođena namjeni i uslovima montaže. Predviđene svjetiljke odgovaraju namjeni i položaju prostorija i u odgovarajućem su stepenu zaštite. Instalaciju osvjetljenja izvesti provodnicima tipa N2XH 3x1,5mm² u instalacionim crijevima, Ø13 dijelom u plafonu, a dijelom u zidu. Upravljanje rasvjetom izvesti preko prekidača i tastera. Prekidači se montiraju na visini 1,20 m od gotovog poda u prostoru. Za upravljanje fasadnom rasvjetom predviđa se timer, sa mogućnosti ručnog upravljanja preko prekidača u table.

Instalacija izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala. U PMO ormaru predviđena šina za izjednačenje potencijala. Na temeljni uzemljivač povezana je trakom Fe-Zn 25x4mm². Sve metalne mase moraju biti povezane na uzemljivač. Na sabirnicu za uzemljenje treba povezati metalna vrata, vodovodne i kanalizacione cijevi (ukoliko su metalne) - sve metalne djelove u objektu, direktno provodnikom H07V-K 6mm².

Temeljni uzemljivač

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje je predviđen temeljni uzemljivač objekta zajednički za sve instalacije objekata prema JUS N.B2.754. Temeljni uzemljivač je predviđen od pocinčane trake Fe-Zn 25x4 mm položene u temelju objekta. Traka se ugrađuje u sloj betona tako da između uzemljivača i tla ovaj sloj bude debljine najmanje 10 cm, što se obezbeđuje posebnim nosačima trake, ili polaganjem uzemljivača pri vrhu temeljne čelične konstrukcije. Prilikom polaganja traku zavariti za armaturu u temelju na svaka 1-2 metra dužna. Pri ugradnji trake potrebno izvesti priključke za:

- vezu sa šinom u razvodnoj tabli RT

Elementi za uzemljenje, kao i njihov način postavljanja i povezivanja definisani su standardima i tehničkim propisima. Otpor rasprostiranja uzemljivača je proporcionalan odnosu specifičnog otpora tla (Ω) i koeficijentu koji zavisi od vrste uzemljivača, njegovih dimenzija i dubini ukopavanja. Traku u temelju polagati užom stranom, "NASATICE" kako bi seostvario što bolji kontakt sa zemljom.

Kao glavni priključak za uzemljenje u projektovanom objektu je predviđena glavna šina zaizjednačenje potencijala ŠIP u ormarima objekata na koju će se povezati sve metalne mase direktnoprovodnikom H07V-K 6mm², vodovodne i kanalizacione cijevi ukoliko su metalne, kao i sve metalne mase koje ne predstavljaju dio strujnog kola. Međusobno spajanje traka izvesti ukrsnim komadima traka-traka JUS N.B4.936. Kompletan sklop uzemljenja je predviđen u skladu važećih Tehničkih propisa i isti tako i izvesti. Nakon izvođenja izvršiti mjerenje i o tome pribaviti pismeni izvještaj - ATEST.

Gromobranska instalacija

Obzirom na namjenu i položaj objekta u odnosu na okruženje za zaštitu je projektovana neizolovana spoljašnja gromobranska instalacija klase IV-og nivoa zaštite, u skladu sa članom

6. Pravilnika i JUS IEC -1024-1-1. Postupak određivanja zaštite od atmosferskog pražnjenja dat je u dijelu proračuna.

Spoljašnja gromobranska instalacija sastoji se od:

- Prihvatnog sistema
- Sistema spusnih provodnika
- Sistema uzemljenja

Prihvatni sistem

Prihvatni sistem na objektu izveden provodnikom FeZn 20x3 mm postavljenim po odgovarajućim potporama. Traka se polaže na potporama koje treba da budu udaljene najviše 1 m. Sve metalne mase na krovu povezati na prihvatni sistem objekta. Najvisočija tačka na krovu predstavlja dimnjak. Odraditi prihvatni sistem provodnikom FeZn 20x3 mm, s tim da se traka veže uz objekat i prelazi 0,5 m visinu izidanog dijela. Potrebno je povezati metalnu nadstrešnicu na prihvatni sistem kao i sve ostale metalne mase na krovu.

Sistem spusnih provodnika

Spusni provodnici predstavljaju direktnu vezu prihvatnog sistema sa uzemljivačem. Za spusne provodnike upotrijebit će se čelična pocinkovana traka Fe-Zn 20x3 mm do mjernih spojeva a odmjernih spojeva do uzemljivača pocinkovana traka Fe-Zn 25x4 mm. Na mjesto spoja spusnog provodnika sa uzemljivačem postavlja se ispitni spoj. Ispitni spoj se postavlja u metalnu kutiju za ispitni spoj, na 1,7 m od trotoara. Raspored spusnih provodnika je dat na planu u prilogu. Provodnike spusnog sistema na gornjem kraju vezati na prihvatni sistem, a na donjem kraju vezati na sistem uzemljivača-temeljni uzemljivač. Vezu na sistem uzemljenja (temeljni uzemljivač) izvesti zavarivanjem ili pomoću ukrasnog komada traka-traka tipa NGO 51 JUS.N.B4 935 dimenzija 58x58 mm.

Sistem uzemljenja

U skladu sa JUS IEC 1024-1 t.2.3.2., za uzemljenje objekta predviđen je temeljni uzemljivač kao zajednički za sve instalacije u objektu prema JUS N.B2.754, koji istovremeno odgovara savremenim zahtjevima zaštite od atmosferskih uticaja. Zahtjevi tehničkih propisa a u skladu sa JUS IEC 1024- I tačka 2.3.3.2 u pogledu minimalne dužine u funkciji nivoa zaštite u ovako integrisanom uzemljivaču su zadovoljeni obzirom da je srednji geometrijski poluprečnik “r” prstenastog uzemljivača veći od 5 m kao minimalne dužine uzemljivača za odabrani nivo zaštite i specifične otpornosti tla.

Unutrašnja gromobranska instalacija

Prema JUS-IEC 1024-1 unutrašnju gromobransku instalaciju čini mjera izjednačenja potencijala, kako je navedeno u tački 1.1.8 ovog dijela dokumentacije. Ispod glavnog razvodnog ormara predviđena je glavna šina za izjednačenje potencijala (GŠIP), koja je povezana na sistem uzemljenja. Takođe je na sistem uzemljenja predviđeno povezivanje:

- glavne vodovodne cijevi (ako su metalne),
- glavne kanizacione cijevi (ako su metalne)
- i ostalih metalnih masa čime je ostvareno izjednačenje potencijala stranih provodnih tijela i

to što bliže tački ulaza instalacije u objekat.

Povezivanje svih metalnih masa u objektu pobrojanih u poglavlju kod izjednačenja potencijala. Izjednačenje potencijala stranih provodnih tijela izvesti provodnicima minimalanog presjeka Cu-6 mm² ili Al-10 mm². Mjere za ograničenje širenja vatre zadovoljenje su konstrukcijom objekta i primjenom vatrootpornih kablova. Kompletan sklop zaštite od atmosferskog pražnjenja predviđen je u skladu važećih Tehničkih propisima i isti tako i izvesti.

Odvodnici prenapona

Za zaštitu električnih uređaja i električne instalacije u objektu od eventualnih prenapona iz mrežepredviđena odvodnicima prenapona u PMO. Odvodnici su modularnog tipa, a montiraju se u PMO na DIN šinu.

Veličina projekta

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 01 / AREA SCHEDULE - BUILDING 01				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
1	Prizemlje / Ground floor	186,43 m ²	213,30 m ²	213,30 m ²
UKUPNO / TOTAL		186,43 m ²	213,30 m ²	213,30 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 02 / AREA SCHEDULE - BUILDING 02				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
-1	Podrum / Basement	272,16 m ²	313,35 m ²	0,00 m ²
0	Prizemlje / Ground floor	1 250,32 m ²	930,30 m ²	930,30 m ²
UKUPNO / TOTAL		1 522,48 m ²	1 243,65 m ²	930,30 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 03 / AREA SCHEDULE - BUILDING 03				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
-1	Podrum / Basement	71,09 m ²	97,50 m ²	00,00 m ²
0	Prizemlje / Ground floor	1 110,92 m ²	968,00 m ²	968,00 m ²
UKUPNO / TOTAL		1 182,01 m ²	1 065,50 m ²	968,00 m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT 04 / AREA SCHEDULE - BUILDING 04				
	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (MEST) GROSS (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
1	Prizemlje / Ground floor	101,63 m ²	127,00 m ²	127,00 m ²
UKUPNO / TOTAL		101,63 m ²	127,00 m ²	127,00 m ²

Ukupna bruto površina objekata iznosi: 2.273,00 m².

c) Moguće kumuliranje sa efektima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata, obzirom da na lokaciji nema postojećih objekata, samo se na brežuljku južno, nalazi jedan montažni objekat - vikendica.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljište, vode i biodiverziteta

Potrošnja električne energije

Za potrebe projekta nije potrebna električna energija.

Procjena potrošnje vode

Snabdjevanje hotela i pratećih objekata sanitarnom vodom biće obezbjeđeno iz rezervoara sanitarne vode, u kojem se voda doprema iz bušenog bunara. Ukoliko je iz nekog razloga voda iz bunara tehnički ili bakteriološki neispravna i ne ispunjava uslove za korišćenje, tretman vode će se predvidjeti prije rezervoara.

Zemljište

Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje iznosi oko 3.000 m².

Površinu koja se obrađuje ovim projektom čini zarasli teren, bez definisane saobraćajne ili pješačke površine, nisko rastinje, grmlje i žbunje.

Biodiverzitet

Tokom izvođenja i funkcionisanja radova doći će do korišćenja prirodnih resursa pogotovo biodiverziteta.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.)

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i sa njim postupati, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/24 i 92/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO“ KOLAŠIN , sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, ionizujuća i ne ionizujuća zračenja

- Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Negativne posledice u fazi izgradnje se javljaju kao rezultat iskopavanja zemlje, transporta, kao i ugrađivanja velikih količina građevinskog materijala. Posledice su povećane emisija izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom radova.

Pri izvođenju građevinskih radova emisija prašine zavisi od aktuelnih meteoroloških uslova. Negativni uticaj na kvalitet vazduha je prostorno i vremenski ograničen i može se očekivati samo na prostoru odvijanja radova tj. najbližoj okolini jer sa povećanjem udaljenosti opada koncentracija prašine u vazduhu, odnosno neće doći do pogoršavanja kvaliteta životne sredine izvan samog prostora gradilišta.

Uticaj na vazduh postoji usled korišćenja transportnih i građevinskih mašina pa se očekuje emisija praškastih materija, NO_x, CO, SO₂, policikličnih aromatičnih ugljovodonika, koji su rezultat sagorijevanja.

Primjenom odgovarajućih mjera, izbor građevinske mehanizacije i transportnih sredstava, kao i organizacija radova dopriniće smanjenju uticaja na kvalitet vazduha na području samog gradilišta i u njenoj neposrednoj okolini.

Zagađenja životne sredine u fazi izgradnje su privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije.

Tab.3.f.1. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_i 10^{0.1Lr_i}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a L_i pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m

- za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Kolašin.

Rezultati proračuna pokazuju da će se povećani nivo buke prilikom izgradnje parkinga, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima u okruženju lokacije.

Međutim, važno je istaći da na predmetnoj lokaciji nema naseljenih porodičnih objekata, osim jedne vikendice.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

Vibracije

Fazu izgradnje, kada su u pitanju vibracije, karakteriše rad mehanizacije.

Izloženost ovim uticajima je vremenski ograničena, privremena i malog inteziteta.

Toplota, jonizujuće i nejonizujuće zračenje

U toku izgradnje i eksploatacije nema emitovanja toplote i zračenja koji bi mogli izazvati štetno dejstvo na životnu sredinu.

g) Rizik nastanka udesa i/ili velikih katastrofa, koje su relevantne za projekat, uključujući one koje su uzrokovane promjenom klime, u skladu sa naučnim saznanjima

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Kolašin. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizik za ljudsko zdravlje (zbog zagađenja vode ili zagađenja vazduha i drugo)

Izgradnjom i funkcionisanjem projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta (kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje će projekat vjerovatno uticati)

Područje KO Lipovo obuhvata dva zvanična popisna naselja: Donje Lipovo i Gornje Lipovo. Prema zvaničnim podacima popisa iz 2023. godine, stanje naseljenosti je sljedeće:

Na ovom području stalno živi 151 stanovnik.

Donje Lipovo: 82 stanovnika

Gornje Lipovo: 69 stanovnika

Prema preliminarnim podacima MONSTAT-a, primjetan je nesrazmjer između stalnog stanovništva i broja stambenih jedinica: Donje Lipovo ima 32 domaćinstva, ali čak 103 stambene jedinice (uključujući vikendice i napuštene kuće). Gornje Lipovo ima 20 domaćinstava i 64 stambene jedinice.

Izrazito je ruralno, disperzivano planinsko naselje sa niskom gustom naseljenosti. Kuće su grupisane u manje zaselke duž doline i padina.

Zbog velikog broja stanova/vikendica koji ne služe za stalno stanovanje (ukupno 167 stambenih jedinica naspram 52 stalna domaćinstva), koncentracija ljudi se višestruko povećava tokom ljetnjih i zimskih mjeseci kroz turizam i dolazak vikendaša.

Lokalne mikro-lokacije karakteriše razvoj poljoprivrede, stočarstva i eko-turizma.

Zbog malog broja stanovnika, na ovom području nema velikih javnih objekata (poput bolnica ili većih škola), pa se pažnja pri planiranju projekata usmjerava na zaštitu privatnih posjeda, lokalnih vodovoda i ekološki osjetljivih zona rijeke Bistrice.

Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje iznosi oko 3.000 m².

Ukupna bruto površina objekata iznosi: 2.273,00 m².

b) Priroda uticaja (nivo i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo)

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

Za iskopavanje temelja i ostalih zemljanih radova neophodno je angažovati bager, buldožer, utovarnu lopatu i kamione za odvoz otkopanog materijala. Kao pogonsko gorivo, nabrojane mašine koriste dizel gorivo, a njegova potrošnja je 0,2 kg/kWh.

Sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 97/68/EC kojom su za proizvođače definisani standardi. Implementacija propisa otpočela je 1999. g. sa EU Stage I, dok je EU Stage II od 2001. godine.

Primjena mnogo strožijih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage III i Stage IV vezana je za 2006. odnosno 2014. godinu prema Direktivi 2004/26/EC.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard, kao i granične vrijednosti emisija CO, SO₂ NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12). Sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku, pa u toku izvođenja radova neće doći do značajnijeg povećanja nivoa izduvnih gasova u vazduh, a na taj način biće smanjen posredni uticaj na biljni i životinjski svijet. Uticaj je kratkoročan i prestaće nakon završetka radova.

Uzimajući u obzir okruženje, smatramo da neće doći do značajnih negativnih uticaja na sastav i kvalitet vazduha na ovoj lokaciji.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Emisije gasova sa efektom staklene bašte, kada je predmetni projekat u pitanju biće svedene na najmanju moguću mjeru.

U slučaju oštećenja okolnog prostora potrebno je obnavljanje vegetacijom autohtonog porijekla i očuvanjem postojeće vegetacije u blizini lokacije

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Na predmetnim parcelama, odvođenje otpadnih voda mora se rješavati upotrebom postrojenja za preradu otpadnih voda (biospetika), u skladu sa hidrauličkim opterećenjem, do stepena kojim se dozvoljava ispuštanje u okolno tlo, pridržavajući se u svemu važećih propisa i uslova priključenja.

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju sanitarnih otpadnih voda vršiti po separacionom sistemu. Otpadne vode fekalne kanalizacije iz hotela i pratećih objekata evakuisati najkraćim putem van objekta, PVC cijevima do prvog revizionog okna u zelenim površinama ili pristupnim saobraćajnicama. Dalje, predvidjeti, po mogućstvu, gravitacionu odvodnju cjevovodima od PVC materijala, sa betonskim revizionim oknima sa kaskadama (po potrebi).

Sa lokacija sa kojih nije moguće izvršiti evakuaciju na drugi način, predvidjeti prepumpavanje fekalnog sadržaja u reviziono okno gravitacionog sistema. Pumpna postrojenja moraju biti kompaktnog tipa, sa rezervoarom, radnom i rezervnom pumpom,

određenom signalizacijom rada postrojenja i svom pratećom opremom, kako bi se zadovoljili najstrožiji kriterijumi turističkog naselja.

U predmetnim objektima projektovati horizontalne i vertikalne kanalizacione razvode kojima treba obezbjediti prihvatanje sanitarnih otpadnih voda iz svih planiranih sanitarnih uređaja i njihovu efikasnu gravitacionu evakuaciju u spoljnu sanitarnu kanalizaciju parcele.

Kanalizacioni razvod voditi u svim nivoima sledeći inženjersku praksu, a imajući u vidu arhitektonsko-građevinske sklopove i tehničke normative.

Slivnike izabrati sa sifonom koji obezbeđuje visok nivo komfora, sa mehaničkim zatvaračem neprijatnih mirisa koji nije u obliku klapne, čak i kada vođeni čep ispari. Visina vodenog stuba u sifonu prema standardu.

Da bi se obezbjedilo efikasno ventilisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarne otpadne vode, na istim predvidjeti dovoljan broj kanalizacionih vertikala smještenih na pogodnim mestima u objektu, sa ventilacionim izvodom na krov objekta. Ukoliko, za pojedine djelove instalacije, nije moguće osigurati ventilacioni izvod na krov ugraditi mehaničke cijevne dozračnike. Za slučajeve kada se ventilacioni izvod na krov/terasu nalazi u blizini boravka ljudi (lom krovnih/terasnih ravni) na završetak ventilacionog voda ugraditi ERV ventil proizvod GEBERIT kako bi se sprječio uticaj neprijatnih mirisa na korisnike.

Dimenzionisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarnu otpadnu vodu izvršiti na mjerodavne proticaje koji će se odrediti analizom ukupnih količina sanitarnih otpadnih voda koje se evakušu iz objekta. Navedenu analizu uraditi prema EN12056 ili drugim EN ili DIN propisima, a na osnovu oticaja iz pojedinih sanitarnih uređaja, čiji zbir daje oticaje Qs, na koje se sanitarni vodovi dimenzionišu.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode sanitarne kanalizacije projektovati od niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao GEBERIT Silent-Pro ili sl, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda sa dodatnim ovazdušenjem instalacije, usred velikih lomova po vertikalnosti.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne. Na unutrašnjim razvodima sanitarne kanalizacije predvideti dovoljan broj revizionih komada kojima će se obezbjediti njihovo ispravno funkcionisanje i jednostavno održavanje u redovnim i vanrednim situacijama.

Reviziona okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjeње energije.

Za kuhinje i restorane predvidjeti separatore organskih masti i ulja prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju. Separatori organskih masti i ulja masti prema EN standardu. U slučajevima kada se separator organskih masti i ulja locira unutar objekta ugraditi uređaj sa intergisanim prepeumpavanjem kako bi se izbjeglo širenje neprijatnih mirisa unutar objekta. Priključak za vozilo za pražnjenje sepratora locirati na pogodnom mjestu van objekta. Nakon tretmana u sepratoru prečišćenu vodu priključiti na sistem fekalne kanalizacije.

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju atmosferskih voda vršiti po separacionom sistemu. Recipijent sakupljenih atmosferskih voda hotela sa pratećim objektima je upojna retenzija smještena u podnožju kompleksa.

Atmosferska voda prikupljena na saobraćajnicama, parking mjestima i drugim površinama na kojima se odvija saobraćaj motornih vozila, tretira se kao zauljena atmosferska otpadna voda. Ovako prikupljene vode prihvatiti sistemom slivnika i/ili slivnik kanala i tretirati u separatoru ulja i lakih naftnih derivata. Separator ulja i lakih naftnih derivata mora biti u skladu sa EN standardom. Nakon tretmana u separatoru prečišćenu vodu priključiti na sistem čiste atmosferske kanalizacije.

Prelaz olučne vertikale u spoljni sistem kanalizacije izvršiti preko olučnjaka ukoliko je moguće, ukoliko nije, predvideti reviziju na fasadi koja nije deo predmetnog projekta.

Za prihvatanje atmosferskih voda sa ravnih krovova, terasa i lođa koristiti odgovarajuće slivnike/slivne kanale sa integrisanim spojevima za prihvatanje hidroizolacije. Ukoliko se na površinama ugrađuje više slojeva hidroizolacije, uključujući i parnu branu, ugraditi višedjelne slivnike/slivne kanale sa drenažnim prstenovima na slivniku/slivnom kanalu iznad svakog sloja hidroizolacije.

Prilikom dimenzionisanja atmosferske kanalizacije hotela sa pratećim objektima, za mjerodavne padavine, za objekte usvojiti 10-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 450 l/s ha i za saobraćajnicu, usvojiti 5-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 350 l/s ha.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode atmosferske kanalizacije, projektovati od PE niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada odgovarajućih prečnika, sa varenjem spojeva ili spajanjem elektrofuzionim spojnica, tip kao GEBERIT Silent DB20 ili slično, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne.

Horizontalne razvode za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda van objekta, koji se polažu u zemlju (ispod ploče ili van gabarita objekta), projektovati od PVC SN8 kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao Peštan KG SN8 ili slično. Revizionarna okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjenje energije.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine.

Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u elaboratu.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izgrade radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu

njihovog izlivanja su spriječeni.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće kompletnu površinu zemljišta na lokaciji, ali to neće imati posledice po zemljište.

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O. „KOMUNALNO“ KOLAŠIN na predviđeno odlagalište.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Prilikom izvođenja i funkcionisanja projekta doći će do vidnog uticaja na karakteristike pejzaža zone u kojoj se nalazi lokacija planiranog projekta.

Prevazilaženje negativnih uticaja postiže se oplemenjivanjem prostora oko objekta, podizanjem višespratnih kultura autohtonog porijekla.

c) Prekogranična priroda uticaja

Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je ovaj projekat u pitanju.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju.

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je prisutna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat će imati uticaja na životnu sredinu, ali će negativni uticaji biti svedeni na manju mjeru, jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom, energetske efikasnosti.

e) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja očekuje se tokom perioda izgradnje navedenog projekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i vjerovatnoća ponavljanja uticaja

Učestalost mogućih uticaja može biti prisutna i u toku izgradnje i u toku funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Navedeni projekat ne može izazvati kumuliranje sa efektima drugih projekata, obzirom da na lokaciji nema postojećih objekata, samo se na brežuljku južno, nalazi jedan montažni objekat vikendice.

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije i emisija i proizvodnje otpada, kada je to relevantno

Izvor zagađenja životne sredine iz ovakvih objekata su emisije izduvnih gasova mehanizacije sa gradilišta i raznošenje čestica prašine prilikom zemljanih radova.

Građevinske mašine, kao energetska goriva, koriste naftu. Potrošnja goriva pri radu ovih mašina je oko 0,2 kg/kWh. Sagorijevanjem goriva u motoru mašine oslobađaju se određene količine gasova, odnosno emituje se izduvni gas i čvrste čestice.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti granične vrijednosti emisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12).

U tabeli 5.a.1. navedene su granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju EU Faza III B i Faza IV.

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanata zadovoljiti navedeni Evropski standard: EU Faza III B, Faza IV i V iz 2006.god. odnosno 2018.god. prema Direktivi 2004/26/EC.

Tab. 5.a.1. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B i Faza IV

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NO _x	PM
L	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

*NO_x + HC

Faza IV

Q	130 ≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Granične vrijednosti emisija CO, SO₂, NO₂ i PM₁₀, shodno Uredbi o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 25/12), prikazane su u tabeli 5.a.2.

Tab. 5.a.2. Granična vrijednost imisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maximalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m ³
SO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	350 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine
	Dnevna srednja vrijednost	125 µg/m ³ , ne smije se prekoračiti više od 3 puta u toku godine
NO ₂	Jednočasovna srednja vrijednost	200 µg/m ³ , ne smije biti prekoračenje preko 18 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³
PM ₁₀	Dnevna srednja vrijednost	50 µg/m ³ , ne smije biti prekoračena preko 35 puta godišnje
	Godišnja srednja vrijednost	40 µg/m ³

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta neće predstavljati poseban problem, pošto se sa aspekta morfologije terena radi o otvorenom području, čime se smanjuje opasnost od zagađenja.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

Na predmetnim parcelama, odvođenje otpadnih voda mora se rješavati upotrebom postrojenja za preradu otpadnih voda (biospetika), u skladu sa hidrauličkim opterećenjem, do stepena kojim se dozvoljava ispuštanje u okolno tlo, pridržavajući se u svemu važećih propisa i uslova priključenja.

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju sanitarnih otpadnih voda vršiti po separacionom sistemu. Otpadne vode fekalne kanalizacije iz hotela i pratećih objekata evakuisati najkraćim putem van objekta, PVC cijevima do prvog revizionog okna u zelenim površinama ili pristupnim saobraćajnicama. Dalje, predvidjeti, po mogućstvu, gravitacionu odvodnju cjevovodima od PVC materijala, sa betonskim revizionim oknima sa kaskadama (po potrebi).

Sa lokacija sa kojih nije moguće izvršiti evakuaciju na drugi način, predvidjeti prepumpavanje fekalnog sadržaja u revizionu okna gravitacionog sistema. Pumpna postrojenja moraju biti kompaktnog tipa, sa rezervoarom, radnom i rezervnom pumpom, određenom signalizacijom rada postrojenja i svom pratećom opremom, kako bi se zadovoljili najstrožiji kriterijumi turističkog naselja.

U predmetnim objektima projektovati horizontalne i vertikalne kanalizacione razvođe kojima treba obezbjediti prihvatanje sanitarnih otpadnih voda iz svih planiranih sanitarnih uređaja i njihovu efikasnu gravitacionu evakuaciju u spoljnu sanitarnu kanalizaciju parcele.

Kanalizacioni razvod voditi u svim nivoima sledeći inženjersku praksu, a imajući u vidu arhitektonsko-građevinske sklopove i tehničke normative.

Slivnike izabrati sa sifonom koji obezbeđuje visok nivo komfora, sa mehaničkim zatvaračem neprijatnih mirisa koji nije u obliku klapne, čak i kada vođeni čep ispari. Visina vodenog stuba u sifonu prema standardu.

Da bi se obezbedilo efikasno ventilisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarne otpadne vode, na istim predvidjeti dovoljan broj kanalizacionih vertikalna smještenih na pogodnim mestima u objektu, sa ventilacionim izvodom na krov objekta. Ukoliko, za pojedine delove instalacije, nije moguće osigurati ventilacioni izvod na krov ugraditi mehaničke cjevne dozračnike. Za slučajeve kada se ventilacioni izvod na krov/terasu nalazi u blizini boravka ljudi (lom krovnih/terasnih ravni) na završetak ventilacionog voda ugraditi ERV ventil proizvod GEBERIT kako bi se sprečio uticaj neprijatnih mirisa na korisnike.

Dimenzionisanje unutrašnjih kanalizacionih razvoda za sanitarnu otpadnu vodu izvršiti na mjerodavne proticaje koji će se odrediti analizom ukupnih količina sanitarnih otpadnih voda koje se evakušu iz objekta. Navedenu analizu uraditi prema EN12056 ili drugim EN ili DIN propisima, a na osnovu oticaja iz pojedinih sanitarnih uređaja, čiji zbir daje oticaje Q_s , na koje se sanitarni vodovi dimenzionišu.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode sanitarne kanalizacije projektovati od niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao GEBERIT Silent-Pro ili sl, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda sa dodatnim ovazdušenjem instalacije, usred velikih lomova po vertikalnosti.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne. Na unutrašnjim razvodima sanitarne kanalizacije predvideti dovoljan broj revizionih komada kojima će se obezbediti njihovo ispravno funkcionisanje i jednostavno održavanje u redovnim i vanrednim situacijama.

Reviziona okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjenje energije.

Za kuhinje i restorane predvidjeti separatore organskih masti i ulja prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju. Separatori organskih masti i ulja masti prema EN standardu. U slučajevima kada se separator organskih masti i ulja locira unutar objekta ugraditi uređaj sa intergisanim prepeumpavanjem kako bi se izbjeglo širenje neprijatnih mirisa unutar objekta. Priključak za vozilo za pražnjenje sepratora locirati na pogodnom mjestu van objekta. Nakon tretmana u sepratoru prečišćenu vodu priključiti na sistem fekalne kanalizacije.

U skladu sa usvojenom koncepcijom, evakuaciju atmosferskih voda vršiti po separacionom sistemu. Recipijent sakupljenih atmosferskih voda hotela sa pratećim objektima je upojna retenzija smještena u podnožju kompleksa.

Atmosferska voda prikupljena na saobraćajnicama, parking mjestima i drugim površinama na kojima se odvija saobraćaj motornih vozila, tretira se kao zauljena atmosferska otpadna voda. Ovako prikupljene vode prihvatiti sistemom slivnika i/ili slivnik kanala i tretirati u separatoru

ulja i lakih naftnih derivata. Separator ulja i lakih naftnih derivata mora biti u skladu sa EN standardom. Nakon tretmana u separatoru prečišćenu vodu priključiti na sistem čiste atmosferske kanalizacije.

Prelaz olučne vertikale u spoljni sistem kanalizacije izvršiti preko olučnjaka ukoliko je moguće, ukoliko nije, predvideti reviziju na fasadi koja nije deo predmetnog projekta.

Za prihvatanje atmosferskih voda sa ravnih krovova, terasa i lođa koristiti odgovarajuće slivnike/slivne kanale sa integrisanim spojevima za prihvatanje hidroizolacije. Ukoliko se na površinama ugrađuje više slojeva hidroizolacije, uključujući i parnu branu, ugraditi višedjelne slivnike/slivne kanale sa drenažnim prstenovima na slivniku/slivnom kanalu iznad svakog sloja hidroizolacije.

Prilikom dimenzionisanja atmosferske kanalizacije hotela sa pratećim objektima, za mjerodavne padavine, za objekte usvojiti 10-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 450 l/s ha i za saobraćajnicu, usvojiti 5-ogodišnju 15-ominutnu kišu, intenziteta 350 l/s ha.

Sve unutrašnje vertikalne i horizontalne razvode atmosferske kanalizacije, projektovati od PE niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada odgovarajućih prečnika, sa varenjem spojeva ili spajanjem elektrofuzionim spojnica, tip kao GEBERIT Silent DB20 ili slično, za izradu zvučno izolovanih kanalizacionih razvoda.

Na prelazu između dva požarna sektora obavezno ugraditi PP manžetne.

Horizontalne razvode za sakupljanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda van objekta, koji se polažu u zemlju (ispod ploče ili van gabarita objekta), projektovati od PVC SN8 kanalizacionih cijevi i fazonskih komada, tip kao Peštan KG SN8 ili slično. Reviziona okna predvidjeti od AB prefabrikovanih prstenova sa LG poklopcima, opterećenja prema lokaciji ugradnje. Na svakih 30 cm ugraditi penjalice. Ukoliko je teren u velikom padu, koristiti plastične tangencijalne šahtove za umanjenje energije.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče, ono se ogleda u zauzimanju planirane površine. Izgradnjom objekata će se izvršiti uticaj na lokalnu topografiju.

Eksploatacijom projekta neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta, obzirom da je investitor u obavezi da postupi u skladu sa rješenjima i predlozima koji su dati u projektu.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izdaju radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće površinu zemljišta od 42.201,00 m².

Oplemenjavanjem predmetne lokacije vegetacijom autohtonog porijekla, nadomjestiće se gubitak.

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Neadekvatno odlaganje otpada (građevinski šut i materijal iz otkopa) može dovesti do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka projekta, ali u svakom slučaju izvođače treba obavezati na pravilan način tretiranja građevinskog otpada.

Komunalni otpad će se kontrolisano sakupljati u kontejnerima i redovno odvoziti od strane D.O.O. „KOMUNALNO“ KOLAŠIN na predviđeno odlagalište.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji.

Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

Buka

Iz tehničkog opisa izvođenja projekta može se zaključiti da će doći do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada građevinske mehanizacije.

Tab. 5.a.3. Proračun ekvivalentnog nivoa buke na različitim rastojanjima od izvora buke

Izvor	Rastojanje od izvora buke, m					Dozvoljeni ekvivalentni nivo buke u dBA
	25	50	100	150	200	
Bager	61	55	49	45	43	60
Utovarivač	56	50	44	40	38	
Kamion	56	50	44	40	38	
Bager + kamion	62	56	50	46	44	
Utovarivač + kamion	59	53	47	43	41	

Napomena: Kada se radi o više izvora buke proračun ukupnog nivoa buke izvršen je na osnovu izraza:

$$Lr = 10 \cdot \log \sum_i 10^{0.1Lrj}; dB(A)$$

gdje je: Lr: ukupni nivo buke, a Lj pojedinačni nivo buke.

Rezultati proračuna pokazuju da će u fazi izvođenja radova doći do povećanja nivoa buke u okolni prostor na rastojanju do: 28 m - za bager, 16 m - za utovarivač, 16 m - za kamion, 32 m - za bager + kamion, 22 m - za utovarivač + kamion, u odnosu na dozvoljene vrijednosti koje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG” br. 60/11) i prema Odluci o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Kolašin.

Rezultati proračuna pokazuju da će se povećani nivo buke prilikom izgradnje objekta, pojavljivati u određenim vremenskim intervalima na rastojanjima dužim nego što je udaljenost nekoliko objekata koji se nalaze u okruženju lokacije.

Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena.

U toku funkcionisanja projekta buka je neznatna.

Uticaji vibracija

Fazu izgradnje, karakteriše rad mehanizacije.

Izloženost ovim uticajima je vremenski ograničena, privremena i malog inteziteta.

Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućog zračenja

U toku izgradnje i eksploatacije projekta nema emitovanja toplote i zračenja koji bi mogli izazvati štetno dejstvo na životnu sredinu.

Građevinski otpad

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

Komunalni otpad

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O. „KOMUNALNO“ KOLAŠIN, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

b) Korišćenje prirodnih resursa, posebno tla, zemljišta, vode i biodiverziteta

Tokom izvođenja i funkcionisanja radova doći će do korišćenja prirodnih resursa pogotovo tla, zemljišta i biodiverziteta.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite od mogućeg negativnog uticaja usled izgradnje i funkcionisanja predmetnog projekta, IZGRADNJE EKO HOTELA „SERENESCAPE" NA LOKACIJI KOJU ČINE KATASTARSKE PARCELE BROJ 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16 KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN“, NOSIOCA PROJEKTA „BOLD VENTURES“ D.O.O. KOLAŠIN, predstavljaju najznačajniji dio predmetne dokumentacije jer omogućavaju nadležnom inspeksijskom organu kontrolu nad realizacijom projekta i eventualnu intervenciju u slučaju nepridržavanja definisanih zakonskih obaveza i mjera zaštite životne sredine od strane Nosioca projekta.

Na osnovu uvida u postojeću projektnu dokumentaciju i obilaska predmetne lokacije, može se konstatovati da će funkcionisanje projekta ostvariti određeni nivo uticaja na okruženje, pa je u cilju zaštite životne sredine potrebno preduzeti sve neophodne mjere kako bi se spriječili, smanjili ili eliminisali negativni uticaji na životnu sredinu. Analizirajući moguće štetne uticaje predmetnog projekta na životnu sredinu, mogu se prepoznati određene mjere i postupci kojima će se obezbjediti potrebni ekološki uslovi, koji omogućavaju da se uticaj predmetnog projekta svede u granice prihvatljivosti. Ako se karakteristike prirodne sredine i postojeće stanje životne sredine počnu razmatrati istovremeno sa tehničko-tehnološkim karakteristikama planiranih aktivnosti, a to je ovde slučaj, preventivnim mjerama zaštite može se postići da se degradacija životne sredine smanji i spriječi mogući štetni uticaji na životnu sredinu.

a) Mjere predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje

Opšte mjere zaštite uključuju sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine, a koje su definisane zakonskim propisima. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

1. Sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planskom dokumentacijom višeg stepena,
2. Ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, tla, zemljišta, biodiverziteta i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata.
3. Izvođač radova je dužan postupati sa otpadom u skladu sa zakonskom regulativom iz ove oblasti.
4. Uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu, djelatnosti, radnje i aktivnosti u prirodi planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svede ugrožavanje i oštećenje prirode.
5. Pravno ili fizičko lice koje obavljanjem djelatnosti, radnji i aktivnosti pričinu štetu na zaštićenim vrstama biljaka, životinja i gljiva i prirodnim staništima, dužno je da sprovede mjere remedijacije u skladu sa zakonom kojim se uređuje odgovornost za štetu u životnoj sredini.

6. Uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine:

- Nijesu dozvoljene promjene kvantiteta voda, zagađenja voda otpadnim materijama, kao ni bilo kakve aktivnosti koje mogu dovesti do narušavanja pejzažno ambijentalnih karakteristika prostora ili promjene ravnoteže ekosistema (unošenje alohtonih vrsta, unošenje hemijskih sredstava i sl.).

- Potreban je pažljiv odnos prema postojećoj vegetaciji.

- Zabranjeno je da se radovi sa visokim nivoom buke izvode tokom sezone gniježđenja ptica (od marta do jula).

- Potrebno je očuvanje i zaštita područja drvene vegetacije i autohtonih florističkih elemenata i biljnih zajednica.

- Sanacija i rekultivacija otkrivenih površina sprovodi se neposredno nakon završetka radova.

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

1. Obezbediti stručni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,

2. Obezbediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite,

b) Mjere koje se preduzimaju u slučaju udesa ili velikih nesreća

Imajući u vidu aktivnosti koje se odvijaju usled izgradnje i funkcionisanja predmetnog projekta, potrebno je preduzimati mjere za slučaj udesa.

Mjere zaštite u periodu građenja objekta - moguće su okolnosti koje dovode do neželjenih i nesrećnih slučajeva najčešće iz domenu rizika po zdravlje i život neposrednih učesnika u radnom procesu

Izgradnja objekta i funkcionisanje projekta podrazumijeva rizike po zdravlje i rizike po bezbjednost za izvršioce koji rukuju mašinama, izvorima struje ili su izloženi nepovoljnim prostornim uslovima kod izvođenja radova. Da bi se ovi rizici umanjili neophodno je poštovanje niz procedura u domenu organizacije izvođenja radova, što se postiže izradom kompletne planske dokumentacije za izvođenja radova.

Mjere za slučaj da dođe do izlivanja motornih ulja na predmetnoj lokaciji u toku izgradnje objekta

Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije neophodno je zagađeno zemljište posuti pijeskom, ukloniti, privremeno ga skladištiti u zatvorenu burad, u odvojenim kontrolisanom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 34/24 i 92/24) kako bi se spriječio mogući uticaj, zbog karstnog područja, na podzemlje,

podzemne vode i potencijalno na površinske vode. Kontaminirano zemljište, predati ovlaštenoj instituciji za zbrinjavanje opasnog otpada.

Mjere za slučaj da dođe do zastoja na separatoru masti i ulja

U slučaju da dođe do zastoja na separatoru masti i ulja, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je obustaviti proces rada i pozvati ovlaštenog servisera za separator masti i ulja, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju.

Mjere za slučaj da dođe do zastoja na biološkom uređaju

U slučaju da dođe do zastoja na biološkom uređaju, neophodna je hitna intervencija u cilju otklonjanja problema. Potrebno je obustaviti proces rada i pozvati ovlaštenog servisera za biološkom uređaju, sa kojim Nosilac projekta ima potpisan Ugovor o redovnom servisiranju.

Mjere za slučaj da dođe do požara

1. Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

2. U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Ukoliko se požar nije uspio ugasiti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenje treba da pristupi veći broj lica sa više opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije. Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- ✓ izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- ✓ dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- ✓ sačekati 5 sekundi, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO₂“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- ✓ otvoriti ventil do kraja, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- ✓ obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- ✓ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovonjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnici. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioci su tada pod njegovim komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a on je odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

c) Planovi i tehnička rješenja zaštite životne sredine (reciklaža, tretman i dispozicija otpadnih materija, rekultivacija, sanacija i drugo)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ORGANIZACIJU GRADILIŠTA I RADOVA TOKOM IZVOĐENJA RADOVA

U toku izgradnje predmetnog objekta potrebno je preduzeti niz mjera kojima se minimiziraju mogući uticaji na životnu sredinu:

1. Izraditi Plan uređenja gradilišta koji treba da obuhvati mjere zaštite životne sredine, izvršiti neophodnu obuku radnika i razviti mehanizam za obavještavanje strana pogođenih uticajima rada na gradilištu.
2. Prije početka izvođenja radova potrebno je izvršiti pripremne radove, obezbjediti sve parcele koje su planirane za potrebe izvođenja radova i izvesti druge radove kojima se obezbjeđuje neposredno okruženje, život i zdravlje ljudi i bezbjedno odvijanje saobraćaja.
3. Potrebno je ograditi i propisno obilježiti mjesto izvođenja radova.
4. Obezbjediti svu potrebnu i odgovarajuću ličnu zaštitnu opremu zaposlenima na gradilištu.
5. Radove izvoditi prema tehničkoj dokumentaciji na osnovu koje je izdato odobrenje za izgradnju, odnosno prema tehničkim mjerama, propisima, normativima i standardima koji važe za izgradnju date vrste objekata.
6. Potrebno je sprovesti zaštitu svih dijelova terena van neposredne zone radova, što znači da se van trase dionice puta postojeće površine ne mogu koristiti kao stalna ili privremena odlagališta materijala, kao pozajmišta ili kao platoi za parkiranje.
7. Izvođenje radova vršiti uz odobrenje nadležnog organa.
8. Ograničiti brzinu kretanja vozila na gradilištu. U fazi izvođenja projekta doći će do povećanog nivoa buke koja nastaje usled rada mehanizacije i ručnih alata. Najveći nivo buke se može očekivati u fazi iskopa i tokom pripreme terena za polaganje podzemnih instalacija. Buka je privremenog karaktera, po obimu i intenzitetu ograničena. Da bi se minimizirao uticaj buke izvršio se izbor građevinske opreme sa dobrim akustičnim parametrima.

U toku izgradnje sve mašine ne rade u isto vrijeme, a većina njih pri radu je udaljena jedna od druge, te će nivo buke u kumulativnom dejstvu sa postojećim nivoom buke koji se svakodnevno javlja na ovoj lokaciji i bližoj okolini, biti minimiziran.

Buka u toku izgradnje objekata je ograničenog vremenskog trajanja i traje samo tokom izvođenja projekta.

Vodiće se računa o smanjenju vibracija, na način što će mehanizacija raditi usporeno i sa smanjenim intenzitetom.

9. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke ili druge pokretne nalaze obaveza Investitora i Izvođača radova je da odmah, bez odlaganja prekinu radove, obavjeste nadležni organ i preduzmu mjere da se nalaz ne uništi, ne ošteti i sačuva na mjestu i u položaju u kome je otkriven.

10. Tokom izvođenja svih radova obavezno je prisustvo stalnog tehničkog nadzora. Kod postojanosti radne snage prvi korak je obuka kadrova - prije početka terenskih radova, posebno inženjerskih operativaca čija je prisustvo, instrukcije i kontrolna uloga u vrijeme izvođenja radova u konkretnim prilikama neosporna.

11. Svi zaposleni moraju biti upoznati sa procedurama i uputstvima za izvođenje radnih aktivnosti, načinu rukovanja sredstvima i opremom, mjerama zaštite od požara, mjerama zaštite bezbjednosti na radu, kao i mjerama zaštite životne sredine (preventivne i sanacione mjere).

12. U slučaju izlivanja motornih ulja na predmetnoj lokaciji u toku izgradnje objekta, mjesto na kome je došlo do izlivanja motornih ulja će se prekriti slojem pijeska, sačekati da pijesak odleži i isti sakupiti u određeno metalno bure i obilježiti. Nosilac otpada je dužan da zbrine ovu vrstu otpada od strane ovlašćenog društva za zbrinjavanje opasnog otpada.

13. U slučaju jačeg vjetera obavezno je polijevanje površina vezanih za zemljane radove i puteva, kako bi se spriječilo raznošenje prašine u atmosferu i dalje u životnu sredinu.

14. Kako je predviđeno projektom dio materijala iz iskopa će se koristiti za nasipanje, a ostatak će se odlagati na odlagalište, u dogovoru sa organom lokalne uprave.

15. Tokom izvođenja radova primjenjivaće se mjere u skladu sa zakonima i pozitivnim praksama, kako bi se minimalno narušilo prirodno okruženje. Svi uticaji koji se tiču izgradnje objekata imaju privremeni karakter i prestaju nakon realizacije projekta.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA BIOLOŠKI UREĐAJ ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

1. Mehanički dio biološkog uređaja za prečišćavanje sanitarno-fekalnih voda (Sequencing Batch Reactor) se prazni jednom godišnje, odnosno i češće ukoliko je to potrebno. Mehanički dio potrebno je isprazniti kada je napunjeno 2/3 korisne zapremine mehaničkog dijela. Gornji sloj izdvojenih masnoća ne smije biti deblji od 16 cm. Prije nego što se NP SBR ponovo pokrenete, potrebno je pregledati da nije došlo do oštećenja zidova i pregrada.

2. Pražnjenje SBR mora izvršiti ovlašćeno preduzeće.

3. Biološki dio SBR je potrebno u dovoljnoj mjeri provjetravati i zato je obavezna redovna kontrola rada djelova za provjetravanje. Potrebno je provjetravati količinu mulja, količinu izdvojenih masnoća na površini i rad električnih komponenata.

4. Duvalice, pumpe i električna oprema ne zahtijevaju održavanje. Eventualne greške prijavljuju kontrolne lampice na ormariću za upravljanje. Preporučljivo je da se vizuelna kontrola izvrši četiri puta godišnje.

5. Ako dođe do konstantnog zastoja vode, potrebno je obnoviti pješčani ili tampon sloj za ponovnu propusnost tla.

6. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa 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 („Sl. list CG“, br. 56/19 i 121/20).

7. Prečišćena otpadna voda odvođiće se u upojni bunar, u skladu sa hidrograđevinskim projektom.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA SEPARATOR MASTI I ULJA

1. Visinu mulja u taložniku je potrebno kontrolisati jednom mjesečno. Pri kontroli je potrebno izmjeriti visinu mulja u taložniku. Mjerenje se vrši pomoću dovoljno dugačke mjerne letvice od aluminijuma koja je na kraju premazana sa posebnom pastom za vodu. Vanrednu kontrolu taložnika i mjerenje mulja je potrebno izvršiti nakon većih naliva i drugih vanrednih događaja. Rezultate mjerenja potrebno je upisati u zapisnik kontrole (kontrolu vrši lice zaduženo za nadzor separatora).

2. Mulj je potrebno odstraniti iz taložnika prije nego što je debljina mulja veća od 350 mm. Čišćenje vrši ovlašćeni serviser za održavanje, koji je ovlašćen za servisiranje i održavanje separatora ulja. Mulj iz taložnika se ne smije odlagati na komunalne deponije.

3. Otpadni materijal - mulj iz taložnika mora se redovno prazniti iz separatora masti i ulja i tretirati kao opasni otpad, zaduženje ovlašćenog serviseru za održavanje separatora.

4. Pošto izdvojeni otpadni materijal - mulj iz taložnika ima svojstva opasnog otpada, predviđeno je da Nosilac projekta sklopi ugovor sa ovlašćenom institucijom za transport i tretman opasnog otpada.

5. Prije svakog ulaska u separator ulja je potrebno odstraniti izdvojene lake tečnosti. Za sve radove u unutrašnjosti separatora moraju biti prisutna dva radnika tako, da se međusobno čuvaju. U toku rada se separator neprestano provjetrava (kontrolu vrše lica zadužena za nadzor separatora).

6. Nosilac projekta je u obavezi da sa ovlašćenim preduzećem sklopi ugovor o čišćenju i održavanju separatora ulja kao i o preradi, deponovanju ili uništenju posebnih otpadaka, koji nastaju prilikom čišćenja. Prilikom odvoženja otpadaka se zahtjeva evidencioni list, da bi se obezbijedila pravilna prerada odnosno uništenje otpadaka.

7. Nosilac projekta treba da ispoštuje sve mjere predviđene glavnom projektnom dokumentacijom tretmana otpadnih voda, a u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore", broj 56/2019 od 04.10.2019.)

8. Prečišćena otpadna voda će se odvoditi u upojni bunar u skladu sa hidrograđevinskim projektom.

9. Kvalitet prečišćenih otpadnih voda mora biti u skladu sa 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 („Sl. list CG“, br. 56/19 i 121/20).

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSU NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2. Građevinski otpad samo privremeno skladištiti na zemljištu gradilišta, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada, na način kojim se ne zagađuje životna sredina.

3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24).

5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere, koji će biti postavljeni u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O., „KOMUNALNO“ KOLAŠIN, isti će se prazniti.

6. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

7. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODNOSU NA TRETMAN OPASNOG OTPADA

1. Ukoliko dođe do prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije neophodno je zagađeno zemljište na kome je došlo do izlivanja motornih ulja prekriti slojem pijeska, sačekati da pijesak odleži i isti sakupiti u određeno metalno bure i obilježiti, privremeno ga uskladištiti u zatvorenu burad, u odvojenim kontrolisanom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 34/24 i 92/24.) i zamijeniti novim slojem.

2. Kontaminirano zemljište, predati ovlašćenoj instituciji za zbrinjavanje opasnog otpada.

d) Druge mjere koje mogu uticati na sprečavanje ili smanjenje štetnih uticaja na životnu sredinu

1. Obaveza isporučioaca opreme, odnosno izvođača prema nosiocu projekta je dostavljanje kompletne dokumentacije o izvedenom stanju, atesta za opremu, kao i izvještaja o ispitivanjima;
2. Nosilac projekta je dužan posjedovati Pravilnik o radu u kome bi bio definisan postupak za slučaj opisanih mogućih akcidenata, način obuke zaposlenih i zaduženja u takvim situacijama;
3. Manipulativne površine oko objekta se osvjetljavaju;
4. Parking za vozila se osvjetljava;
5. Nosilac projekta je dužan oplemeniti predmetnu lokaciju sa zaštitnim zelenim pojasom od autohtonog drveća.
6. Neophodno je primjenjivati niz mjera da bi se vegetacija razvijala i dobro napredovala i razvila se.

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore“, br.75/18, 84/24 i 70/26);
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 52/16, 73/19 i 84/24);
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11, 43/15, 73/19);
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, i „Sl. list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18 i 84/24);
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list Crne Gore“, br. 34/24 i 92/24);
6. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16, 18/19 i 84/24);
7. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14, 13/18);
8. Zakon o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25 i 92/25);
9. Zakon o uređenju prostora („Sl. list Crne Gore“, br. 19/25);
10. Zakon o bezbjednosti saobraćaja na putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 33/12, 58/14, 14/17, 66/19 i 70/21);
11. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14. i 2/18);
12. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list Crne Gore“, br. 55/16, 74/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24);
13. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list Crne Gore“, br. 51/2026 i 103/2026);
14. Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 82/25);
15. Zakon o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22 i 39/26);
16. Zakon o klimatskim promjenama („Sl. list Crne Gore“, br. 149/25 i 70/26);
17. Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24);
18. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti vibracijama („Sl. list Crne Gore“, br. 103/26);
19. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti hemijskim materijama („Sl. list Crne Gore“, br. 101/26);
20. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti kancerogenim, mutagenim ili reproduktivno toksičnim materijama („Sl. list Crne Gore“, br. 103/26);
21. Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Sl. list Crne Gore“, br. 101/26);
22. Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list Crne Gore“, br. 64/24);
23. Pravilnik o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 27/14, 17/17);
24. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list Crne Gore“, br. 084/26);
25. Pravilnik o bližoj sadržini elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list Crne Gore“, br. 19/19);
26. Pravilnik 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 („Sl. list Crne Gore“, br. 56/19 i 121/20);

27. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore”, br. 39/13);
28. Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama („Sl. list Crne Gore”, br. 66/09 i 13/24);
29. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore”, br. 60/11 i 94/21);
30. Pravilnik o oznakama usaglašenosti za izvore buke koji se stavljaju u promet i upotrebu („Sl. list Crne Gore”, br. 13/14);
31. Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list Crne Gore”, br. 25/19);
32. Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Službeni list Crne Gore”, br. 52/19);
33. Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list Crne Gore”, br. 25/12);
34. Uredba o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama („Sl. list Crne Gore”, br. 079/21);
35. Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list RCG”, br. 33/13 i 65/15);
36. Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list Crne Gore”, br. 44/10, 13/11 i 64/18);
37. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26);
38. Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Podgorica 2025. god.;
39. Statistički godišnjak Crne Gore za 2024 godinu;
40. Fodovski materijal d.o.o. Eko-centar Nikšić;
41. Prostorno-urbanistički plan Opštine Kolašin („Sl. list Crne Gore”, br. 022/25);
42. Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin („Sl. list Crne Gore”, br. 022/25), Podgorica: Ministarstvo prostornog planiranja.
43. Idejni projekat;
44. Internet: www.googleearth.

PRILOG DOKUMENTACIJE
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„IZGRADNJA EKO HOTELA „SERENESCAPE" NA LOKACIJI KOJU ČINE
KATASTARSKE PARCELE BROJ 1169/31, 1170/1, 1172/1, 1172/20, 1174/2 i 1174/16
KO LIPOVO, U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-A OPŠTINE KOLAŠIN“,
NOSIOCA PROJEKTA „BOLD VENTURES“ D.O.O. KOLAŠIN



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7450/6

Podgorica, 08.08.2025. godine

„BOLD VENTURES“ DOO

KOLAŠIN

Ul. Junaka Mojковаčke bitke broj 28

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-7450/6 od 08.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", broj 22/25), u Opštini Kolašin.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-7450/6 Podgorica, 08.08.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ BOLD VENTURES “ DOO iz Kolašina d.o.o. Podgorica izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju eko hotela na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", broj 22/25), u Opštini Kolašin.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„ BOLD VENTURES “ DOO iz Kolašina
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br.PL 03A. Namjena površina sa režimima uređenja prostora, predmetna lokacija je dijelom pašnjaci a dijelom šumske površine. Prema grafičkom prilogu br.PL 02 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti, predmetna lokacija se nalaze u zoni za koju je propisano direktno izdavanje uslova iz plana. Za katastarske parcele koje se nalaze u (radni naziv) "braon ili narandžastoj" zoni na graf. prilogu br.PL 02 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti mogu se izdati urbanističko tehnički uslovi u skladu sa ovim smjernicama.	

	Eko-hotel Hotel (eko hotel) je forma smještaja u ruralnom području koja je održivo intergisana u prirodno, izgrađeno i socijalno/društveno okruženje. Koncept ovog tipa hotela osmišljen je tako da posjetiocima omogućava smještaj u zdravom prirodnom okruženju tokom sva četiri godišnja doba i da kroz svoje aktivnosti podstakne edukaciju kako turista tako i lokalne zajednice o značaju zaštite životne sredine, održive tehnologije koja se primjenjuje prilikom izgradnje i funkcionisanja objekta kao i kulturne komponente okruženja pružajući doprinos održivom razvoju lokalne zajednice. Jedna od osnovnih karakteristika hotela jeste da je to objekat niskog uticaja na prirodnu okolinu koji je projektovan, dizajniran i konstruisan da bude ekološki i društveno prihvatljiv i da je njegova izgradnja i funkcionisanje u potpunosti usklađena sa normativima ekološki i energetski efikasne gradnje i povezana sa minimiziranjem štetnih uticaja na životnu sredinu. Hotel posjetiocima pruža doživljaj zdravog načina života i promovisanje prirodnih vrijednosti i održivog razvoja.
7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju za građenje čine katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo i ista se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", broj 22/25), u Opštini Kolašin. Katastarska parcela broj 1174/16 KO Lipovo je površine 2526 m². Katastarska parcela broj 1174/2 KO Lipovo je površine 5396 m². Katastarska parcela broj 1172/20 KO Lipovo je površine 2047 m². Ukupna površina lokacije je 9969 m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Opšti uslovi za građenje U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture. Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 10 m. Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je 30- 45°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20 m. Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su

	drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti. Eko hotel treba da ispunjava sljedeće uslove: • Maximalna BGP objekta je 2000m² • Maksimalna spratnost objekta je četiri nadzemne etaže (P+2+Pk ili S+P+1+Pk) • Maximalno dozvoljena visina objekta je 18 m • Minimalna kategorizacija je 3* • Minimalna površina parcele je 5000 m² • Udaljenost objekta od granica parcele je min 5 m • Ukoliko se u neposrednom okruženju, ili u kontaktnim parcelama planiraju slični, ili isti turistički sadržaji, potrebno je obezbijediti bafer zonu između dvije lokacije od minimum 10m a preporučuje se 30 m, • Minimalna udaljenost od susjednog objekta 30 metara • Prateći sadržaji su restoran (100 % lokalno pripremljena zdrava hrana, flaširana voda kolašinskog kraja itd.) prostorija za wellness/spa/cardio/fitness, prostora za sastanke/ edukativne radionice • Održiva izgradnja kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem, angažovanje lokalne radne snage • Forma objekta mora imati karakteristike lokalne arhitekture • Poštovanje principa energetske efikasnosti (Preporučuje se upotreba prozora sa drvenom konsstrukcijom i troslojnim staklom, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, prirodni materijali za izolaciju i dr.) • Koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju • Minimizirati potrošnju energije 30% kroz energetski efikasnu gradnju, korišćenje obnovljivih vidova energije • Minimizirati potrošnju vode do 40% kroz korišćenje vode sa lokacije, kišnica, bunari, korišćenje sistema koji obezbjeđuju maksimalnu uštedu prilikom korišćenja toaleta, slavina, tuševa, primjena reciklaže otpadnih voda i dr. • Kanalizacija se tretira na način koji sprječava negativne uticaje na životnu sredinu kroz korišćenje eco-teh sistema koji na izornoj lokaciji biološki tretiraju otpadne vode i omogućavaju njeno dalje korišćenje • Upravljanje otpadom ima za cilj najprije minimiziranje proizvodnje otpada i reciklažu • Minimalni procenat zelenih površina na lokaciji/parceli iznosi 40%. • Minimalan broj parking mjesta prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.
--	---

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 53/25). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Klima - na području opštine Kolašin zastupljeno je nekoliko klimatskih tipova: od planinske, preko subplaninske i umjereno-kontinentalne klime u dolini rijeke Tare, do izmijenjeno sredozemne u dolini rijeke Morače. Temperature, a u cjelini i klimatske prilike, mijenjaju se najviše u zavisnosti od promjene geografske širine, promjene odstojanja od Jadranskog mora, apsolutne visine i raznolikosti reljefa. U godišnjem prosjeku najniže temperature vazduha imaju djelovi opštine sa najvećom nadmorskom visinom. Najveći dio, u rejonu visokih planina: Sinjajevina, Bjelasice i dr. pokrivaju izoterme od 4 i 6 °C (u godišnjem prosjeku). Srednja godišnja temperatura Kolašina 7,30 C, što je posledica nadmorske visine i uticaja Jadranskog mora. Kretanje srednjih mjesečnih temperatura ima ravnomjeran i pravilan hod. Najtopliji mjesec je jul, a najhladniji januar. Ljetnjih dana, kada je maksimalna temperatura veća od 150 C ima prosječno 130 godišnje, dok je broj ledenih dana kada je maksimalna temperatura niža od 0°C rijetko veći od 5 godišnje. Period u kome se javljaju mrazevi je od 15. novembra do 15. aprila. O svježini ljeta puno govori podatak o malom broju dana sa temperaturom većom od 30°C (u godišnjem prosjeku oko 15 dana). Najhladniji mjesec u svim djelovima je januar. Srednja temperatura se kreće od -20 u najnižim djelovima opštine, do -7° C na vrhovima najviših planina. Zbog opadanja temperature sa visinom temperaturne razlike u djelovima sliva, koji imaju najveću nadmorsku visinu, još su oštrije izražene. Sagledavanje apsolutnih maksimuma i minimuma temperature je važno, jer omogućava da se sagledaju vrijednosti amplituda. Maksimalna temperatura 36°C, što je ujedno i najviša izmjerena temperatura u Kolašinu (29.09.1956.god.), a apsolutno najniža (26.01.1954.god.) od -29,9°C. Ako se uporede vrijednosti maksimalnih i minimalnih temperatura, a to bez sumnje

ukazuje da ovo mjesto u termičkom pogledu ima dosta naglašena kolebanja, što daje obilježje kontinentalne klime.

Prosječna vlažnost vazduha iznosi 82%. Najveću relativnu vlažnost vazduha ima rejon Kolašina 90%. Očigledno da veliki kompleksi šuma utiču na ovako velike vrijednosti relativne vlage. Minimum relativne vlažnosti je u avgustu, i to u Kolašinu 67 %. Ako se izdvoje ekstremne vrijednosti (maksimum i minimum), kao važne karakteristike godišnjeg hoda, u svim godišnjim dobima skoro da nema bitne razlike vrijednosti relativne vlažnosti. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 4,8 (izražena u desetinama pokrivenosti neba oblacima). Srednja oblačnost po mjesecima kreće se od 2,8 u avgustu do 6,2 u februaru. Srednje mjesečne količine padavina na kišomjernoj stanici Kolašin se kreće od 71 mm vodenog taloga (mjesec jul) do 302 mm (mjesec novembar). Srednja godišnja visina padavina iznosi 2.169,8 mm. Zemljište je pokriveno snijegom približno tri mjeseca tokom godine.

Sunce sija oko 2474 časova a navedeni rezultat zavisi od ekspozicije terena i stepena oblačnosti. Broj sunčanih dana u julu iznosi 341 časova ili 11 časova prosječno po danu, a najmanju je u januaru i decembru, i to po 3 časa po danu. Prema tome, Kolašin odlikuje se ne samo velikim brojem sunčanih časova u toku godine, već i njihovim povoljnim rasporedom po pojedinim mjesecima. Najčešći vjetrovi su sjevernog i južnog kvadranta. Vjetar najčešće duva iz pravca sjever-sjeverozapad (20.1% prema ruži vjetrova), sa najčešćom prosječnom brzinom u intervalu od 1-3m/s.

Iznijeti podaci sniježnog pokrivača na području Kolašina uz prisustvo veoma pogodnih topografskih uslova za formiranje staza i terena, naročito na padinama Bjelasice, ukazuje da je ovo područje vrlo pogodno za razvoj zimskih sportova. Umjerene ljetnje temperature povoljno utiču na boravak, dok trajanje sniježnog pokrivača omogućava dugu zimsku sezonu, u ljetnjem periodu djeluju rekreativno za zdravlje organizma, ljekovito kod mnogih oboljenja, poremećaja funkcije organizma, a zimska rekreacija blagotvorno djeluje na jačanje organizma i psihičku rasterećenost. Zbog pomenutih prirodnih faktora Kolašin se u posljednje vrijeme razvio kao vazдушna banja sa velikim zdravstveno rekreativnim mogućnostima.

Mjere zaštite od prirodnih i tehničko tehnoloških nesreća

Zaštita od elementarnih nepogoda regulisana je Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

- zaštita od zemljotresa sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena;
- zaštita od požara zasnivaće se na izradi planova zaštite od požaraza pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim

kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; u Nacionalnom parku zabraniti loženje vatre i odlaganje zapaljivih predmeta osim na određenim mjestima; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja;

- zaštita od poplava i bujica zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovedeće se kanalisanjem i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema;

- zaštita od zimskih nepogoda, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravljivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predviđjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokalitet

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.

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

Pravilnici:

- 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) 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. 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. 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.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Opština Kolašin se obično ubraja u sjeverno – planinsko područje. Zahvaljujući svojim prirodnim karakteristikama, a i analizi postojećeg stanja životne sredine, opština Kolašin pruža mogućnost daljeg razvoja. Kolašin se nalazi u centru perspektivnih turističkih tokova, te se sa ovog stanovišta može konstatovati odlična turistička budućnost. Postojeće stanje životne sredine u Opštini Kolašin je takvo da nije na odgovarajući način riješeno pitanje tretmana otpadnih voda i čvrstog komunalnog otpada. Komunalni otpad (kao i druge vrste otpada) u opštini Kolašin odlaze se na odlagalištu lociranom u industrijskoj zoni grada, u naselju Bakovići. Na osnovu ovoga u cilju poboljšanja kvaliteta životne sredine potencijal razvoja na ovom području je trajno rješavanje problema sakupljanja, transporta i trajnog odlaganja komunalnog otpada. Regulisanjem pitanja trajnog odlaganja otpada stvaraju se uslovi za čistiju životnu sredinu i eliminisanje mogućnosti uticaja neadekvatnog tretmana otpada na kvalitet vazduha, zemljišta i površinskih i podzemnih voda, a ujedno se stvaraju uslovi za razvoj u skladu sa Zakonom regulisanim normama. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

	Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2023/2 od 19.06.2025. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Aдекватnim pejzažnim uređenjem osigurati prirodnu filtraciju vode i cjelokupni prijatan doživljaj okruženja kroz primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Tehničku dokumentaciju raditi prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/25-4471/2 od 25.06.2025. godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •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
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin, br. 531/1 od 19.06.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/lokaciji: • Da ima obezbijeđen direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke. Predmetna lokacija, katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine – katastarska parcela broj 1594 KO Lipovo (u LN 90-prepis način korišćenja nekategorisani putevi u vlasništvu Javno dobro putevi.). Prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-332/25-4472/2 od 24.06.2025. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// 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.
18.	Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijeđeni na nekoj parceli/ lokaciji: • Da ima obezbijeđen direktan kolski pristup sa javne površine. • Da ima obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama • Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda • Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent stanovnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.)
19.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Geološka građa terena Geološka građa terena se daje preko facijalno-litološko-stratigrafskog sastava terena i njegovog geotektonskog sklopa. Tereni opštine Kolašin su složenog geološkog sastava. Te terene izgrađuju stijene i stijenske mase paleozojske, mezozojske i kenozojske ere sa brojnim periodama i još brojnijim facijama i litološkim članovima. Inženjersko – geološke odlike terena Kolašin je smješten u seizmički umjereno aktivnom prostoru spoljašnjih i centralnih Dinarida, koji se karakteriše evidentnim, ali relativno niskim nivom seizmičkog hazarda. Treba naglasiti da je, zbog evidentno prisutnog prirodno stvorenog mehaničkog naponskog polja u stijenama neposrednog okruženja planiranih akumulacijana rijeci Morači, opravdano očekivati da se nakon izgradnje tih brana i formiranja novih akumulacija na Morači, manifestuje fenomen tzv. indukovane ili stimulisane seizmičnosti. Tehnofilnost geološke podloge podrazumijeva pogodnost te podloge za razne inženjerske zahvate, a prije svega za izgradnju. Tu se podrazumijeva lakoća gradnje, nosivost za izgrađene objekte, dinamika podloge, njena otpornost na spoljašnje uticaje (atmosfera, mraz, razaranje biljkama i sl). Poznato je da se u mekšim stijenama lakše gradi, ali je eksploatacija izgrađenih objekata na

	njima skopčana sa naknadnim teškoćama i izdacima. Plastičnost podloge omogućava njene promjene i prilagođavanja, ali na potrese i slične uticaje spolja ili iznutra, ova podloga neadekvatno reaguje. Sabirajući sve te činjenice i poznata svojstva geoloških jedinica može se smatrati da su verfenski pješčari i eruptivi najboljih tehničkih predizpozicija. Potom dolaze masivni krečnjaci, slojeviti krečnjaci, durmitorski fliš. Najlošiji su paleozojski škriljci (zbog sklonosti ka kliženju) i kvatrarne tvorevine (zbog male nosivosti). Gledano sa inženjerskogeološkog aspekta predmetne terene izgrađuju stijenske mase brojnih litoloških članova sa veoma različitim fizičkim, geotehničkim i drugim karakteristikama. U izgradnji terena dominantno učestvuju brojni sedimentni litološki članovi, počev od onih vezanih dobro okamenjenih i krutih do onih posve nevezanih, a manje učestvuju brojne magmatske stijene. 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. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
20.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
21.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele broj 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo
	Površina urbanističke parcele (m2)	9969 m2
	Maximalna BGP objekta	2000m ²
	Max.spratnost objekta	P+2+Pk ili S+P+1+Pk
	Namjena	Eko-hotel
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Minimalan broj parking mjesta prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja: - hoteli (na 1000 m2) ----- 10 pm (5-20 pm);	

	Normativi prikazuju potrebe za parkiranjem za stepen motorizacije od 500 PA / 1000 stanovnika. Za drugi stepen motorizacije treba uraditi korekciju. Na primjer za stepen motorizacije od 200 PA/1000 stanovnika, faktor korekcije iznosi $200/500=0,4$ Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja • Održiva izgradnja kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem, angažovanje lokalne radne snage • Forma objekta mora imati karakteristike lokalne arhitekture Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: - puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.; - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 50% njene površine - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; - izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je 30- 45°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20 m. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati: • Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu • Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta • Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju • Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasnih sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a

22.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2023/2 od 19.06.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Kolašin, br. 531/1 od 19.06.2025. godine; - Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-332/25-4472/2 od 24.06.2025. godine; - Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, broj 05-319/25-4471/2 od 25.06.2025. godine.	



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2023/12

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	20.06.2025			
Org. jed.	Jed. res. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333	25-7450	2		

Podgorica, 19.06.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2023/1 od 18.06.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-7450/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore“, broj 22/25), u Opštini Kolašin, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova investitoru „BOLD VENTURES“ D.O.O. iz Kolašina, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji Eko hotela maksimalne BGP 2000 m² na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo u Opštini Kolašin, **neophodno je da Nosilac projekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

Д.О.О. „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ КОЛАШИН
Ул. IV Пролетерске 81210 Колашин тел 020 865 467 факс 020 865 467
Жиро рачун: 510-38302-79 ПИБ: 02788748 ПИБ: 72/31-00291-4

Primljeno: 24.06.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-7450/3				
"BOLD VENTURES" D.O.O.				

Broj: 531/1
Kolašin, 19.06.2025. god

Predmet: Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta po smjernicama za izgradnju u ruralnim naseljima na katastarskim parcelama broj: 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, Opština Kolašin

Zahtjev broj: 06-333/25-7450/3 od 18.06.2025. godine

Podnosilac zahtjeva: „Bold Ventures“ d.o.o. iz Kolašina

Na osnovu zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 06-333/25-7450/3 od 12.06.2025. godine, a saglasno članu 74 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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 razmislile mogućnost priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, 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 kanalizacione mreže i PPOV Opštine Kolašin*) kao i prostorno planske dokumentacije kojom je obuhvaćena predmetna urbanistička parcela (*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 predmetnog objekta/objekata

Postojeće stanje:

Opis lokacije: poljoprivredno zemljište po načinu korišćenja iz Lista nepokretnosti

Katastarska parcela br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, knjižena je u LN broj 392.

Grafički prilog:

- Geodetska podloga
- Topografska karta sa zahvatom plana 01b
- Mreža naselja distribucija stanovništva 06b
- Mreža infrastrukturnih sistema – postojeće stanje 05b
- Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih djelatnosti 09b
- Namjena površina sa režimima uređenja prostora 10b.

Lokacija objekta: Lipovo, KO Lipovo, opština Kolašin

Prema Listu nepokretnosti:

- katastarska parcela 1174/16 KO Lipovo je livada 6. klase, površine 2526 m².
- Katastarska parcela 1172/20 je livada 6. klase, površine 2047 m².
- Katastarska parcela 1174/2 je livada 7. klase površine 5396 m².

Na predmetnim katastarskim parcelama, prema LN, nema izgrađenih objekata.

Planski osnov: PUP opštine Kolašin – Izmjene i dopune PUP-a Kolašin (Službeni list Crne Gore, broj 22/25).

Katastarske parcele se nalaze u zoni u kojoj je propisano direktno izdavanje uslova iz plana (tekstualni dio PUP-a i grafički prilog karta br. 09.a Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti).

Direktno sprovođenje iz plana: - PUP - Smjernice za uređenje prostora, izgradnju i rekonstrukciju objekata na područjima za koje nije predviđena izgradnja planova nižeg reda, odnosno za ruralna područja.

Napomena: Plan propisuje zabranu gradnje na sledećim predjelima nepodobnim za urbanizaciju:

- Predjeli u blizini vodoizvorišta

Opšti uslovi za gradjenje

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

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

Vodosnabdijevanje:

Prema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom.

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

Sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda uprema lokalnim uslovima u skladu sa zakonskom regulativom

-Za objekte veličine do „10 ekvivalent stanovnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda

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

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

Maksimalna površina novog objekta za stanovanje iznosi 250,00 m².

Minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi je min. 1000,00 m²

Izuzetno: Na parcelama/lokaciji površine od 600,00 do 1000,00 m² dozvoljena je izgradnja stambenog objekta max. BGP 100 m².

Direktno iz plana moguće je izdati uslove za gradjenje eko hotela

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom gradjenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

Eko hotel je forma smještaja u ruralnom području koja je održivo integrisana u prirodno, izgrađeno i socijalno/društveno okruženje

Karakteristike objekta:

- Maximalna BGP objekta je 2000m²
- Minimalni smještajni kapacitet je 7 ležajeva a maksimalan smještajni kapacitet 25 Ležajeva
- Maksimalna spratnost objekta je četiri etaže (P+2+Pk ili S+P+1+Pk)
- Minimalna kategorizacija je 3*
- Minimalna površina parcele je 5000 m²
- Prateći sadržaji su restoran (100 % lokalno pripremljena zdrava hrana, flaširana voda kolašinskog kraja itd.) prostorija za wellness/spa/cardio/fitness, prostora za sastanke/edukativne radionice

II. Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture na lokaciji i u blizini lokacije kojoj pripadaju predmetne katastarske parcele:

Na lokaciji kojoj pripadaju katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/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.

III. Mogućnosti priključenja objekta/objekata, odnosno lokacije na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/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 objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele na sistem gradskog vodovoda.

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

3. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Lipovo, pa prema tome ni objekta/objekata čija je planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele.

4. Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je

izgradnja planirana na prostoru KO Lipovo, pa prema tome ni objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele.

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.

S obzirom da na lokaciji na kojoj je planirana izgradnja predmetnog objekta/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 to ne postoji ni mogućnost oštećenja ove infrastrukture prilikom izvođenja radova, kao ni potreba njenog privremenog ili trajnog izmještanja.

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

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

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

VI. Potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom predmetnog objekta/objekata:

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

VII. Mogućnosti snabdijevanja vodom objekta/objekata čija je izgradnja planirana lokaciji koju čini predmetna katastarska parcela:

Na lokaciji kojoj pripadaju katastarske parcele na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njenoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradskog vodovoda.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradskog vodovoda.

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradskog vodovoda Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Lipovo na kojem se nalaze predmetne katastarske parcele.

Ne raspoložemo podacima o potencijalnim izvorištima čije se vode mogu zahvatiti za potrebe snabdijevanja 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 čine predmetne katastarske parcele Investitoru se ostavlja mogućnost da problem snabdijevanja vodom objekata riješi na drugi način: priključenjem na neki od postojećih privatnih vodovoda, izgradnjom sopstvenog vodovoda, bušenjem bunara ili izgradnjom sopstvenog rezervoara za skladištenje vode, u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

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

Problematicu, eventualnog, priključenja objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele na neki od postojećih privatnih vodovoda morate rešavati u komunikaciji sa njegovim vlasnicima.

VIII. Mogućnost disponiranja otpadnih voda iz objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele:

Na lokaciji koju čine katastarske parcele na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta/objekata, kao ni u njenoj blizini ne postoji izgrađen sistem gradske fekalne kanalizacije.

Ne postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta/objekata na sistem gradske fekalne kanalizacije

Važećom tehničkom dokumentacijom koja se odnosi na sistem gradske fekalne kanalizacije Kolašina nije predviđena mogućnost priključenja na ovaj sistem objekata koji se nalaze ili čija je izgradnja planirana na prostoru KO Lipovo.

S obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na sistem gradske fekalne kanalizacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele, Investitoru se ostavlja mogućnost da problem disponiranja otpadnih voda iz planiranog objekta/objekata, odnosno sa predmetnih katastarskih parcela riješi izgradnjom:

1. vodonepropusne septičke jame ili
 2. biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,
- u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

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

Problematicu sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda sa lokacije koju čine predmetne katastarske parcele potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.

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

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

Za prečišćavanje otpadnih voda iz objekta/objekata predvidjeti biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda.

Ukoliko se za prečišćavanje otpadnih voda iz planiranog objekta/planiranih objekata usvoji biološki uređaj za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, tada se prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, pored opštih i uslova navedenih u dostavljenim urbanističko - tehničkim uslovima, treba pridržavati i sledećih dodatanih uslova:

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

IX. Uslovi za izradu tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele:

Ukoliko Investitor pristupi izradi tehničke dokumentacije objekta/objekata čija je izgradnja planirana na lokaciji koju čine predmetne katastarske parcele prije nego što se riješe problematika snabdijevanja vodom objekta i problematika odvođenja i disponiranja otpadnih voda sa predmetnih parcela, on se pri tome mora pridržavati sledećeg:

- a.) Prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetnog objekta/objekata Projektant je dužan da se pridržava važećih propisa, pravilnika, tehničkih normativa, standarda i normi kvaliteta za ove vrste objekata.

Takođe predmetna tehnička dokumentacija mora biti uskladen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 44/18 i 43/19).

- b.) Projekat treba da sadrži sve tekstualne, numeričke i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do vodovodnog i kanizacionog priključka.
- c.) Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative.
- d.) Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rešenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rešenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.
- e.) Napominjemo da je, u postupku revizije Glavnog projekta, u skladu sa članom 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 82/20) potrebno revidovane glavne projekte spoljnih i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije objekta kao i projekte uređenja terena dostaviti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Kolašin na provjeru poštovanja izdatih uslova i davanja saglasnosti na projekat.

Obradili:
 Šef tehničkog sektora
 Duško Radović građ.tehničar

Referenza tehničkun prpremu
 Valentina Bulatović dipl.pom inž

Valentina Bulatović



Izvršni direktor
 Miloš Peković dipl. ecc.
Miloš Peković

Број: 531/2
Колашин, 19.06.2025. год.

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

Колашин

**Предмет: Издавање техничких услова за израду техничке документације за грађење новог
објекта према смјерницама за изградњу у руралним насељима на локацији коју
чине катастарске парцеле број: 1174/16, 1172/20 и 1174/2 КО Lipovo, Општина
Колашин**

Захтев број: 06-333/25-7450/3 од 12.06.2025. године

Подносилац захтева: „Bold Ventures“ д.о.о.

Poštovani,

Na osnovu Vašeg захтева број 06-333/25-7450 од 12.06.2025. године, а сагласно члану 74 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 и 82/20, 86/22 и 4/23), члану 15 Одлуке о водоснабдијевању града и насеља питком водом („Службени лист Црне Горе“ – Општински прописи број 14/2008 и PUP-a Колашина—Измјене и допуне („Сл.лист CG“ Sl. CG br.22/25) достављамо Вам техничке услове за израду техничке документације за грађење и уређење на катастарским парцелама бр. 1174/16, 1172/20 и 1174/2 КО Lipovo, општина Колашин., а према Начрту урбанистичко – техничких услова достављеном од стране Министарства за уређење простора, урбанизам и државне имовине.

У правцу елиминисања евентуалних нејасноћа и проблема сматрамо неопходним да Вас (Министарство за уређење простора, урбанизма и државне имовине) и Инвеститора информишемо о следећем:

1. Према начрту урбанистичко техничких услова достављеном уз захтев за издавање услова, а у складу са Просторно урбанистичким планом – Измјене и допуне општине Колашин, тј. Директно спровођење из плана су смјернице за уређење, изградњу и реконструкцију објеката, као и изградњу еко хотела, на подручјима за које није предвиђена израда планова нижег реда, односно за рурална подручја.
2. Не постоји могућност прикључења планираног објекта/објеката на систем градског водовода.
3. Не постоји могућност прикључења планираног објекта/објеката на систем градске фекалне канализације.
4. Важећом техничком документацијом која се односи на систем градског водовода Колашина није предвиђена могућност прикључења на овај систем објекта/објеката који се налазе или чија је изградња планирана на локацији којој припадају предметне катастарске парцеле.
5. Важећом техничком документацијом која се односи на систем градске фекалне канализације Колашина није предвиђена могућност прикључења на овај систем објекта/објеката који се налазе или чија је изградња планирана на локацији којој припадају предметне катастарске парцеле.
6. Локација на којој је планирана изградња предметног објекта/објеката не налази се у близини изворишта градског водовода Колашина.
Локација на којој је планирана изградња предметног објекта/објеката не налази се унутар граница зона санитарне заштите изворишта градског водовода Колашина. Шодно претходно наведеном изградња и експлоатација предметног објекта/објеката не може имати никаквог утицаја на извориште градског водовода, његову издасност, квалитет и здравствену исправност воде.
7. Не располажемо подацима о потенцијалним извориштима чије се воде могу захватити за потребе снабдијевања објекта/објеката чија је изградња планирана на локацији којој припадају предметне и сусједне катастарске парцеле.

8. Problem snabdijevanja vodom planiranog objekta/objekta potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opština Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj
9. Problem sakupljanja, prečišćavanja i ispuštanja otpadnih voda iz objekta sa predmetnih katastarskih parcela potrebno je rešavati u skladu sa uslovima koje izdaje Opštine Kolašin - Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj.
10. 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 ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
 "Kvalitetu otpadnih voda (Službeni list Crne Gore broj 56/19).
 " " objektu/objektima predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji Investitor je (vodotok ili zemljište) opvarajući predtretman otpadnih voda koje u sebi sadrže masti i ulja (narkinga i dr. prije ispuštanja u recipijent ... ulja i benzina.

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

Hvala na saradnji.



Izvršni direktor
Miloš Peković dipl. ecc.

[Handwritten signature]

Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-332/25-4472/2
Kolašin, 24.06.2025.god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	30.06.2025			
Org. jed.	Sl. list	Rečni broj	Prilozi	Vrijednost
06-	333/25-	7470/1		

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Investitor „BOLD VENTURES“ d.o.o. iz Kolašina, na osnovu člana 17 i 18. Zakona o putevima („Sl. list CG“ 82/20, 140/22) i na osnovu člana 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG -o.p.“, br. 14/25), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

Priključenje na put do budućeg objekata na katastarskim parcelama br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, projektovati od nekategorisanog puta koji se nalazi na katastarskim parcelama broj 336, 339 i 1594 KO Lipovo knjižene u LN 90 kao nekategorisani putevi, koji se uključuje na nekategorisani put „Bakovići – Lipovo“, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 923 KO Lipovo, knjižen u LN 90 kao Javni putevi. Tehničku dokumentaciju uraditi prema pravilima i normativima za ovu vrstu objekta i prema smjernicama iz PUP-a Kolašin („Sl.list CG“,br.22/25).

Projekat priključnog puta na lokalni put uraditi sa tačno definisanom dužinom puta, širinom minimum 4,5m, naznačenim katastarskim parcelama, kao i ostalim detaljima (porečnim i podužnim presjecima, eventualnim objektima na putu, tačno naznačenom mjestu priključenja 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.

V.D. SEKRETARKA
Drašković Mirela, dipl. pravnik.

Dostaviti:

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



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

Adresa: Ul. Buda Tomovića br. 1
81210 Kolašin, Crna Gora
Tel. +382 68 718 512

Mail: vladimir.scepanovic@opstinakolasin.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30.06.2025			
Org. jed.	Ime i prezime	Redni broj	Prilog
06-	332/25-	7450/5	

Kolašin, 25.06.2025. godine

Br. 05-319/25-4471/2

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 13, 16 i 28 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-7450/5 od 12.06.2025. godine, a u ime investitora "Bold Ventures", donosi:

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

UTVRĐUJU SE Investitoru „Bold Ventures“ D.O.O. Kolašin, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – eko hotela na katastarskim parcelama br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2, KO Lipovo, u zahvatu PUP-a Kolašin, Opština Kolašin, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlaštenje odgovornog projektanta;
 - naziv investitora i njegovo sjedište;
 - potvrdu o izvršenoj unutrašnjoj i tehničkoj kontroli tehničke dokumentacije (izvještaj o reviziji projekta);
 - mišljenje organa nadležnog za zaštitu životnu sredinu za predmetni objekat.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
 - Za potrebe vodosnabdijevanja objekta obraditi:
 - o potrebe za vodom (za potrošače, za komunalnu upotrebu, za gašenje požara, za navodnjavanje i drugo potrebe),
 - o režim korišćenja vode (i njegovu neravnomjernost) s obzirom na karakter i namjenu predviđenih objekata,
 - o konkretni predlog rješenja za obezbjeđenje dovoljnih količina vode u svakom trenutku, urađen za ciljni kapacitet kompletnog objekta,
 - o ako nema mogućnosti za priključenje na javnu vodovodnu mrežu, potrebno je dati kompletno tehničko rješenje za snabdijevanje vodom iz vlastitih izvora (priložiti studiju o

- potrebnim količinama vode za cjelokupni kompleks i način snabdijevanja vodom). Korišćenje vode iz površinskih i podzemnih voda može se dozvoliti samo ako su prethodno obavljeni istražni radovi, koji obuhvataju utvrđivanje rezervi, izdašnost i kvalitet vode i njegovu povezanost i uticaj na druga izvorišta, u skladu sa Zakonom o vodama.
- u slučaju da postoji mogućnost i saglasnost nadležnog preduzeća za poslove javnog vodosnabdijevanje, tehničko rješenje mora da poštuje i uslove dobijene od tog preduzeća,
 - izvršiti identifikaciju svih ukrštanja trase sa konkretnim zonama sanitarne zaštite postojećih izvorišta, te identifikaciju mjera zaštite, koje se moraju poštovati u tim zonama, projektnim rješenjima ispoštovati sve definisane mjere zaštite,
 - predlog fazne realizacije predviđenih investicija.
- Za potrebe prikupljanja, odvođenja i tretman otpadnih voda iz čitavog kompleksa objekta projektom obraditi:
 - produkciju otpadnih voda za sve vrste, po pojedinim djelovima sistema i dimenzionisanje kompletnog sistema uzimajući u obzir sezonsku i dnevnu neravnomjernost,
 - konkretni predlog rješenja za tretman i ispuštanje svih vrsta otpadnih voda sa jasnim performansama
 - plan održavanja, periodične kontrole sistema i odgovornost za upravljanje sistemom
 - plan aktivnosti u slučaju havarije
 - plan sanacije u slučaju kvara ili prekoračenja graničnih vrijednosti
 - izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda),
 - definisati vrstu, količinu i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije dnevno, mjesečno i godišnje, kao i bezbjednu evakuaciju istih,
 - Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine,
 - ukoliko nema mogućnosti za priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu, kvalitet otpadnih voda mora da zadovolji parametre definisane 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 CG", br. 56/19),
 - predlog fazne realizacije predviđenih rješenja.
 - U pogledu odvođenja atmosferskih voda potrebno je obraditi:
 - obezbjeđenje urednog odvođenja atmosferskih voda sa svih površina zahvata i kontaktnih slivnih površina,
 - sprečavanje zagađivanja atmosferskih voda ili eventualni tretman zagađenih atmosferskih voda prije ispuštanja u prirodni recipijent.
 - Projektom pozicionirati lokaciju objekta – na eko hotela na katastarskim parcelama br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2, KO Lipovo opština Kolašin.
4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat, Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu životne sredine za predmetni objekat.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin obratio se zahtjevom br. 05-319/25-4471 od 18.06.2025. godine investitor Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 06-333/25-7450/5 od 12.06.2025. godine, a u ime investitora "Bold Ventures" za izdavanje vodnih uslova za izgradnju novog objekta – eko hotela na katastarskim parcelama br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2, KO Lipovo, Opština Kolašin.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je nacrt UTU.

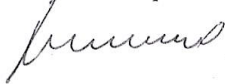
Rješavajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da je zbog složenosti rješenja potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 13, 16 i 28 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Kolašin u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi preko ovog organa i podliježe plaćanju takse u iznosu od 4,00 € na žiro račun br. 540-7286777-25.

Obradio:

Vladimir Šćepanović



V. D. SEKRETARKE,

Mirela Drašković



Dostaviti:

1. Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV proleterske brigade br. 19, Podgorica,
2. Vodnoj knjiti,
3. U spise
4. a/a

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
KOLASIN**

Broj: 115-919-3498/2025
Datum: 26.06.2025
KO: LIPOVO

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 392 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1169	1		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		5444	4.36
1169	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		317	0.25
1169	3		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1012	0.81
1169	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1212	0.97
1169	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		375	0.30
1169	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		863	0.69
1169	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1010	0.81
1169	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		787	0.63
1169	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		247	0.20
1169	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1741	1.39
1169	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		531	0.42
1169	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		884	0.71
1169	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		388	0.31
1169	14		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1624	1.30
1169	15		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		478	0.38
1169	16		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		365	0.29
1169	17		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1066	0.85
1169	18		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1101	0.88
1169	19		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		495	0.40
1169	20		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1440	1.15
1169	21		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		567	0.45
1169	22		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		946	0.76
1169	23		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		952	0.76

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

1 / 12

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
1169	24		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1088	0.87
1169	25		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		334	0.27
1169	26		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		590	0.47
1169	27		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1196	0.96
1169	28		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		308	0.25
1169	29		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		483	0.39
1169	30		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1172	0.94
1169	31		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		12	0.01
1170	1		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		7713	23.14
1170	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		6	0.02
1170	3		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		215	0.64
1170	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		1	0.00
1170	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		64	0.19
1170	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		443	1.33
1170	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		98	0.29
1170	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		121	0.36
1170	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		795	2.38
1170	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		688	2.06
1170	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		26	0.08
1170	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		48	0.14
1170	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 6. klase KUPOVINA		34	0.10
1171	1		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		505	0.40
1171	2		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1433	1.15
1171	3		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		386	0.31
1171	4		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		872	0.70
1171	5		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		356	0.28
1171	6		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1533	1.23
1171	7		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		687	0.55
1171	8		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		221	0.18
1171	9		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		64	0.05
1171	10		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1070	0.86
1171	11		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		976	0.78
1171	12		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		413	0.33
1171	13		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		417	0.33
1171	14		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1005	0.80

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1171	15		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		818	0.65
1171	16		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		437	0.35
1171	17		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		12	0.01
1171	18		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		829	0.66
1171	19		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		728	0.58
1171	20		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		291	0.23
1171	21		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		4	0.00
1171	22		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		312	0.25
1171	23		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		5	0.00
1172	1		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		5971	17.91
1172	2		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		4	0.01
1172	3		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		7	0.02
1172	4		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		135	0.40
1172	5		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		699	2.10
1172	6		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1054	3.16
1172	7		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		225	0.68
1172	8		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		348	1.04
1172	9		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		215	0.64
1172	10		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1260	3.78
1172	11		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1200	3.60
1172	12		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		509	1.53
1172	13		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		2231	6.69
1172	14		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1461	4.38
1172	15		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1194	3.58
1172	16		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		44	0.13
1172	17		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		10	0.03
1172	18		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		938	2.81
1172	19		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1108	3.32
1172	20		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		2047	6.14
1172	21		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		417	1.25
1172	22		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1113	3.34
1172	23		18 41	27/04/2025	LIPOVO	Livada 6. klase KUPOVINA		1024	3.07
1173	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1137	0.91
1173	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		224	0.18
1173	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		9	0.01

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

3 / 12

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
1173	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		961	0.77
1173	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1576	1.26
1173	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		468	0.37
1173	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		664	0.53
1173	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		291	0.23
1173	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		66	0.05
1173	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		1052	0.84
1174	2		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		5396	11.33
1174	4		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		61	0.13
1174	5		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1572	3.30
1174	6		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		398	0.84
1174	7		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		726	1.52
1174	8		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		65	0.14
1174	9		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1139	2.39
1174	10		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		397	0.83
1174	11		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1111	2.33
1174	12		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		4	0.01
1174	13		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1224	2.57
1174	14		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1026	2.15
1174	15		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		830	1.74
1174	16		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		2526	5.30
1174	17		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1674	3.52
1174	18		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1548	3.25
1174	19		18 41	27/04/2025	RAJIN DO	Livada 7. klase KUPOVINA		1094	2.30
								103107	183.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0000003662179	... ' D.O.O ' BOLD VENTURES ' Kolašin		Svojina
0	ul.Junaka Mojčovačke bitke br.28 Kolašin 0		I/I

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
1169	1			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE MOTORIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA, NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

4 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1169	2			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	3			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	4			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	6			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	7			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	9			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	10			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	11			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	13			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	14			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	16			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	17			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	18			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1169	20			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

5 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1169	21			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	23			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	24			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	26			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	27			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	29			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	30			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1169	31			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	1			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	3			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	4			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	6			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	7			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	9			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025, 11:31:08

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
1170	10			1	Livada 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	11			1	Livada 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	12			1	Livada 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1170	13			1	Livada 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	1			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	2			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	3			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	5			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	6			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	8			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	9			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	10			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	11			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	13			1	Pašnjak 6. klase	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

7 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1171	14			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	15			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	17			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	18			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	19			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	21			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1171	22			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	1			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	2			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	3			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	5			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	6			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	7			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	9			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOĆ I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

8 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1172	10			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	11			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	12			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	13			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:3	Pravo službenosti KAO POSLUŽNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS TERETA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOCI I ILI GODINE I POSTAVLJANJE VODOVA /CJEVI, KABLOVA / U KORIST KAT.PARC.1169/1,1169/2, 1169/3,1169/4,1169/6,1169/7,1169/9,1169/10,1169/11, 1169/13,1169/14,1169/16,1169/17,1169/18,1169/20,1169/21, 1169/23,1169/24,1169/26,1169/27,1169/29,1169/30,1169/31, 1170/1,1170/3,1170/4,1170/6,1170/7,1170/9,1170/10,1170/11, 1170/12,1170/13,1171/1,1171/2,1171/3,1171/5,1171/6,1171/8, 1171/9,1171/10,1171/11,1171/13,1171/14,1171/15,1171/17, 1171/18,1171/19,1171/21,1171/22,1172/1,1172/2,1172/3, 1172/5,1172/6,1172/7,1172/9,1172/10,1172/11,1172/12, 1172/14,1172/15,1172/16, 1172/17,1172/18,1172/19,1172/20, 1172/21,1172/22,1172/23,1173/2,1173/5,1173/6,1173/7, 1173/9,1173/10,1173/11,1173/12,1174/2,1174/4,1174/5, 1174/7,1174/8,1174/10,1174/11,1174/12,1174/13,1174/14, 1174/16,1174/17,1174/18 I 1174/19,KAO POVLASNOG DOBRA SVAKODOBNOG VLASNIKA.
1172	14			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	15			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	16			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	17			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	18			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	19			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	20			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1172	21			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU,VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJEŠICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJEVI, KABLOVA /NA TERET KAT.PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15.KAO POSLUŽNOG DOBRA.

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

9 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1172	22			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1172	23			1	Livada 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	2			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	5			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	6			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	7			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	9			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	10			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	11			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1173	12			1	Pašnjak 6. klase	26/06/2025 11:29
1174	2			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29
1174	4			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29
1174	5			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29
1174	7			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29

Datum i vrijeme: 26.06.2025. 11:31:08

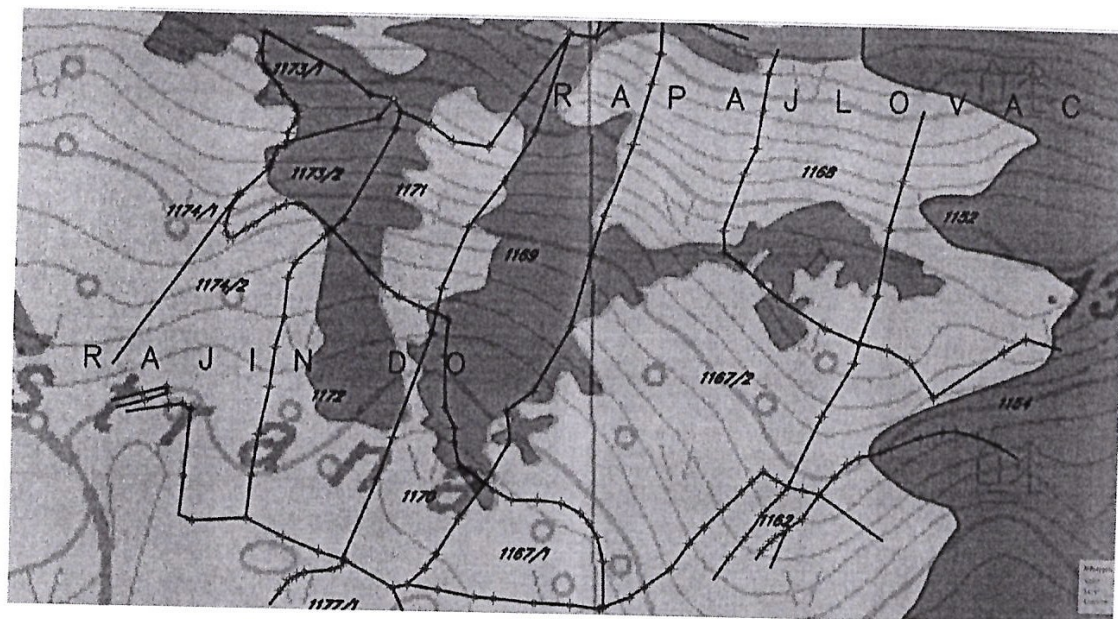
10 / 12

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1174	8			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	10			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	11			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	12			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	13			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	14			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	15			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:3	Pravo službenosti KAO POSLUŽNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS TERETA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOCI ILI GODINE I POSTAVLJANJE VODOVA /CJUEVI, KABLOVA / U KORIST KAT.PARC.1169/1,1169/2, 1169/3,1169/4,1169/6,1169/7,1169/9,1169/10,1169/11, 1169/13,1169/14,1169/16,1169/17,1169/18,1169/20,1169/21, 1169/23,1169/24,1169/26,1169/27,1169/29,1169/30,1169/31, 1170/1,1170/3,1170/4,1170/6,1170/7,1170/9,1170/10,1170/11, 1170/12,1170/13,1171/1,1171/2,1171/3,1171/5,1171/6,1171/8, 1171/9,1171/10,1171/11,1171/13,1171/14,1171/15,1171/17, 1171/18,1171/19,1171/21,1171/22,1172/1,1172/2,1172/3, 1172/5,1172/6,1172/7,1172/9,1172/10,1172/11,1172/12, 1172/14,1172/15,1172/16, 1172/17,1172/18,1172/19,1172/20, 1172/21,1172/22,1172/23,1173/2,1173/5,1173/6,1173/7, 1173/9,1173/10,1173/11,1173/12,1174/2,1174/4,1174/5, 1174/7,1174/8,1174/10,1174/11,1174/12,1174/13,1174/14, 1174/16,1174/17,1174/18 I 1174/19,KAO POVLASNOG DOBRA SVAKODOBNOG VLASNIKA.
1174	16			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	17			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	18			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.
1174	19			1	Livada 7. klase	26/06/2025 11:29	Pravo službenosti KAO POVLASNOM DOBRU.VRŠI SE UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PUTA PJESICE,MOTORNIM VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA DANA,NOC I ILI GODINE I POSTAVLJANJA VODOVA /CJUEVI, KABLOVA /NA TERET KAT,PARCELE 1172/13 I KAT. PARC. 1174/15,KAO POSLUŽNOG DOBRA.

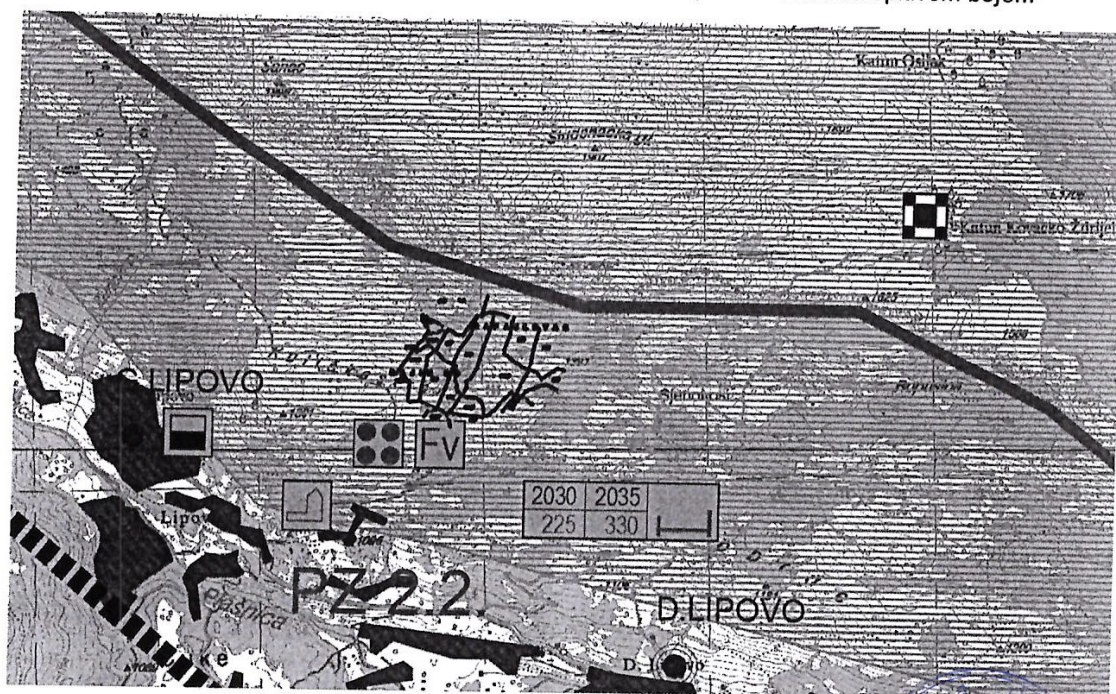
Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18).



Plan Namjena površina



Plan Mreža naselja sa distribucijom stanovništva-predmetne kat.parcele označene plavom bojom





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7453/7

Podgorica, 16.02.2026.godine

"BOLD VENTURES" D.O.O.

KOLAŠIN

Ul. Junaka Mojковаčke bitke br.28

Postupajući po vašem zahtjevu broj 06-333/25-7453/6 od 23.12.2025. godine, a u vezi ispravke izdatih urbanističko – tehničkih uslova, konstatujemo sledeće:

Prilikom pisanja urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-333/23-7453/5 od 08.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1172/1, 1170/1 i 1169/31 KO Lipovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", broj 22/25), u Opštini Kolašin, došlo je do greške u navođenju opštih uslova za građenje.

Direktorat za planiranje prostora vrši ispravku Urbanističko-tehničkih uslova na način što se u tački 7.3. *Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama* briše tekst "**Opšti uslovi za građenje** - U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 10 m.

Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je 30- 45°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20 m.

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

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

Navedena ispravka je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 06-333/25-7453/5 od 08.08.2025. godine.

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Obradila:
Branka Petrović, samostalna savjetnica I





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-7450/8

Podgorica, 16.02.2026.godine

"BOLD VENTURES" DOO

KOLAŠIN

UI. Junaka Mojковаčke bitke br.28

Postupajući po vašem zahtjevu broj 06-333/25-7450/7 od 25.12.2025. godine, a u vezi ispravke izdatih urbanističko – tehničkih uslova, konstatujemo sledeće:

Prilikom pisanja urbanističko-tehničkih uslova, broj 06-333/23-7450/6 od 08.08.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju eko hotela na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 1174/16, 1172/20 i 1174/2 KO Lipovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Kolašin ("Službeni list Crne Gore", broj 22/25), u Opštini Kolašin, došlo je do greške u navođenju opštih uslova za građenje.

Direktorat za planiranje prostora vrši ispravku Urbanističko-tehničkih uslova na način što se u tački 7.3. *Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama* briše tekst "**Opšti uslovi za građenje** - U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukрупnjenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m a preporučeno rastojanje je 10 m.

Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je 30- 45°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,20 m.

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

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

Navedena ispravka je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 06-333/25-7450/6 od 08.08.2025. godine.



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Verifikovala:

Maja Mrdak, načelnica Direkcije za pripremu urbanističko-tehničkih uslova
za Geoportal i izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Maja Mrdak

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

Olja Femić