



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

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

Broj: 08-332/22-4362/3

Podgorica, 11.07.2022. godine

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM d.o.o.


PODGORICA
Ulica Ivana Milutinovića br. 12

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/22-4362/3 od 11.07.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata na površinama za poslovno servisne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, u okviru zone F, podzone F5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kolašin Centar“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin.



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

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-4362/3 Podgorica, 11.07.2022. godine		Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnjetog zahtjeva Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje objekata na površinama za poslovno servisne djelatnosti na urbanističkoj parceli UP2, u okviru zone F, podzone F5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kolašin Centar“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM d.o.o. Podgorica	
6.	POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu br. 3 – <i>Analiza stanja i intervencije na objektima</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani objekti koji su planom predviđeni za rušenje. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20).		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu br. 7 – <i>Namjena objekata i površina</i> , urbanistička parcela UP 2, u zoni F, podzoni F5, je prema namjeni planirana za poslovno servisne djelatnosti . Shodno tabeli „Pregled planiranih kapaciteta po objektima, zonama i podzonama“, UP 2 je predviđena za izgradnju poslovnih prostora sa poslovnim apartmanima . Na predmetnoj urbanističkoj parceli planirana je izgradnja tri nova objekta: objekat 2, objekat 2a i objekat 2b. Osnovne planirane namjene prostora, objekata i sadržaja su: Poslovno servisne djelatnosti:		

	<p>Autobuska stanica, gradski servisni sadržaji, poslovni prostori, administrativni sadržaji, turističke agencije, turističko-ugostiteljski sadržaji uz servisne djelatnosti, trgovina i gradske servisne i komunalne djelatnosti ostali poslovni sadržaji i poslovni apartmani i dr.</p> <p>Podzemne prostore novih objekata treba koristiti za izgradnju podzemnih garaža za smještaj vozila korisnika objekata, a unutrašnje djelova lokacija treba koristi za izgradnju potrebnog broja otvorenih parkinga i zelenih površina.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 2, u zoni F, podzoni F5 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 217/2 i 217/6 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kolašin Centar“- Izmjene i dopune, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/09), Opština Kolašin.</p> <p>Parcelacija i preparcelacija Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije.</p> <p>Oblik i veličina urbanističke parcele predstavljeni su u grafičkom prilogu br. 8 – <i>Regulacija i nivelacija</i>.</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Površina urbanističke parcele UP 2, zona F, podzona F5 je 2 878.29 m².</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.</p> <p>Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.</p> <p>Visine objekata Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.</p>

	<p>Kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.</p> <p>Visina gradnje javnih servisnih, poslovnih i drugih objekata je prizemlje 3 sprata i potkrovlje uz zauzetost urbanističke parcele do 40 do 60% od pripadajuće urbanističke parcele za objekte bez podzemne garaže i omogućavanje veće zauzetosti za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobode urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika.</p> <p>Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjeriće se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta.</p> <p>Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19). - Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Klimatske karakteristike</p> <p>Karakteristike klime posmatranog područja u Kolašinu prikazane u ovom odjeljku, date su na osnovu analize podataka zabilježenih u periodu 1951-68.god. Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 7,20C, srednja temperatura najtoplijeg mjeseca (jula) 16,00 C, a srednja temperatura najhladnijeg mjeseca (januara) -2,00 C . Toplotni prelaz od zime ka ljetu nešto je brži od odgovarajućeg prelaza od ljeta ka zimi. Jesen je toplija od proljeća što je, svakako rezultat znatnog uticaja mediteranskih struja u ovom dobu godine.</p> <p>Zaštita od požara</p> <p>Jedinstveno rešenje požarne zaštite obuhvata osnovne elemente pp zaštite: ručnu-mobilnu opremu, signalizaciju požara, vatrogasna i druga specijalna vozila, stabilne sisteme po pojedinim objektima-prostorima i odgovarajuću protivpožarnu organizaciju unutar samog objekta.</p> <p>Nabrojane osnovne elemente potrebno je definisati već u fazi urbanističkog projekta objekta kroz projektni program požarne zaštite. Ovo definisanje-tehnička rešenja</p>

znači određivanje osnovnih tehničkih-funkcionalnih karakteristika protivpožarne opreme koja se planira.

Ono što je specifično kod DUP-a ovih karakteristika to je da posebnu pažnju treba obratiti na :

1. Podzemne garaže

- podzemna garaža sa korisnom površinom većom od 1500 m² »mora imati sopstveni prilaz sa ulazom i odgovarajućim brojem rezervnih izlaza za vozila, osoblje i korisnike što je dato kroz urbanistički projekat saobraćaja a vidi se i u grafičkim priložima ovog projekta,
- Ako pomoćni izlaz za korisnike garaže, čija je površina veća od 200 m², vodi u poslovnu ili stambenu zgradu veza se ostvaruje preko tampon prostorije u kojoj će se nadpritisak od 50 Pa ostvarivati posredstvom ventilatora aktiviranog od strane centralnog uređaja za otkrivanje prisustva gasa ili dima, koji dio se predviđa kroz urbanistički projekat mašinskih instalacija,
- Vrata tampon prostorije prema garaži moraju biti vatrootporna, vatrootpornosti minimum 2 sata, dok vrata tampona prema stambenoj ili poslovnoj zgradi mogu biti metalna, dimno nepropusna, koji dio će se ispoštovati kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa,
- U cilju odvođenja vode iz garaže podovi se moraju dijeliti u polja površina od najviše 100 m² sa padom prema slivniku za oticanje vode, ovaj uslov je usaglašen sa urbanističkim projektom vodovoda i kanalizacije,
- Zbog mogućeg brzog razvoja i širenja požaras, kao i otežane intervencije vatrogasaca u garaži uz hidrantsku mrežu mora biti obezbeđena stabilna instalacija za gašenje požara, kao sredstvo za gašenje može se koristiti raspršena voda, CO₂ ili pjena, projektom vodovoda i kanalizacije se predviđa sprikler sistem sa vodom,
- Radi eliminisanja opasnih ugljovodoničnih gasova moraju se predvidjeti instalacije dojava ugljenmonoksida i prinudne ventilacije, što je dato u urbanističkom projektu mašinskih instalacija,
- Pored sistema prinudne ventilacije za ovakvu vrstu garaža potrebna je i instalacija odimljavanja, (oba sistema mogu biti kao jedan ali se mora voditi računa o izboru ventilatora s obzirom na temperature dima i toplih gasova pri požaru), mašinskim projektom se predviđa jedan sistem,
- Na prelasku kanala za odimljavanje iz garaže prema ostalim etažama obavezna je ugradnja protivpožarnih klapni vatrootpornosti 2 sata, ovaj uslov će biti ispoštovan kroz Glavne projekte poslovnog kompleksa.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11, 54/16 i 146/21) 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, 31/10, 40/11 i 48/15) i ostalim važećim pravilnicima i aktima.

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju,

	<p>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.</p> <p>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.</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.), - zaštita tla od zagađenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća), - zaštitu vazduha od zagađenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh). <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4362/2 od 09.06.2022. godine, upućen je dopis Agenciji za zaštitu životne sredine na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 14 – <i>Pejzažna arhitektura</i>, na predmetnoj lokaciji su planirane zelene površine oko poslovno servisnih objekata i tržnog centra.</p> <p>Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U zahvatu plana nema arheoloških nalazišta.</p> <p>U zahvatu plana postoji više starih objekata tipične gradske arhitekture Kolašina koje treba maksimalno zaštititi i sačuvati kao primjere gradnje iz prethodnog perioda.</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalazjenja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za</p>

	zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
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 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 11 – <i>Elektroenergetika</i>, na predmetnoj lokaciji je evidentirana postojeća TS F5.1 2x1000 kVA.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta - Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu broj 11 – <i>Elektroenergetika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 13 – <i>Hidrotehnika</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4362/4 od 09.06.2022. godine, upućen je dopis Doo "Vodovod i kanalizacija" Kolašin radi izdavanja tehničkih uslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.3	Upravljanje otpadom
	/
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 10 – <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opština Kolašin, broj 05-293/3 od 28.06.2022. godine.</p>
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15 i 39/16) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Aktom ovog ministarstva, broj 08-332/22-4362/5 od 09.06.2022. godine, upućen je dopis Ministarstvu unutrašnjih poslova na mišljenje u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>

18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>						
	<p>Inženjersko – geološke karakteristike Teren na kome je centralni dio Kolašina sastoji se od fluvioglacijalnih sedimenata u kojima dominiraju karbonatne stijene sa nešto ilovače ili crvenice. Promjenljivog su granulometrijskog sastava, pri čemu nema skoro nikakve pravilnosti u rasporedu materijala, kako u horizontalnom tako i u vertikalnom pravcu. Poroznost i vodopropustljivost je takođe vrlo promjenljiva, a u cjelini dosta izražena. Što se tiče inženjersko-geoloških osobina, one su povezane sa naprijed iznijetim osnovnim karakteristikama u vezi sa sastavom i strukturom posmatranog terena. Erodiranje nepošumljenog i nezaštićenog fluvioglacijalnog materijala je relativno lako i brzo. Nosivost je dosta različita, ali uglavnom, mala. Dozvoljeno opterećenje na ovim sedimentima rijetko kad prelazi 1,5 kg/cm². Prilikom svake detaljne intervencije, odnosno izrade konkretne projektne dokumentacije obavezno je provjeravanje geomehaničkih svojstava odnosno tla.</p> <p>Hidrografija i hidrologija Gledano s hidrogeološkog aspekta ova serija mlađepaleozojskih glinovito-laporovito-peskovitih slojeva je vodonepropusna. Nasuprot ovome ovi sedimenti su podložni površinskom raspadanju dajući nekad i dosta debele raspadnute glinovito-peskovite mase. Te mase su nekad i nestabilne. Otuda u terenima izgrađenim od ovih sedimenata imamo površina ubrzanog spiranja, jaružanja, kidanja i klizanja.</p> <p>Stepen seizmičkog intenziteta Što se tiče seizmičnosti područja na kojem je Kolašin, ono pripada zoni sa mogućim intenzitetom potresa do VII^o MCS skale, što znači da se gradnja mora uskladiti sa odgovarajućim propisima za ovu zonu (privremeni tehnički propisi za gradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br. 50/64) koji čine sastavni dio Pravilnika o Privremenim tehničkim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ, br. 39/64).</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>						
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p>						
	/						
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p>						
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>Zona F, podzona F5</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele (m²)</td> <td>2 878.29 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Objekat 2</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	Zona F, podzona F5	Površina urbanističke parcele (m ²)	2 878.29 m ²		Objekat 2
Oznaka urbanističke parcele	Zona F, podzona F5						
Površina urbanističke parcele (m ²)	2 878.29 m ²						
	Objekat 2						

Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP (m ²))	4 537.68 m ²
Površina prizemlja (m ²)	756.28 m ²
Maksimalna dozvoljena spratnost objekata	S+P+3+Pk
Broj potrebnih parking mjesta	45
Namjena	Poslovni prostori sa poslovnim apartmanima
	Objekat 2a
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	1 747.20 m ²
Površina prizemlja (m ²)	371.67 m ²
Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	S+P+3+Pk
Broj potrebnih parking mjesta	4
Namjena	Poslovni prostori sa poslovnim apartmanima
Namjena - poslovno (m ²)	371.67 m ²
Namjena - stambeno (m ²)	1 375.53 m ²
Broj stambenih jedinica	14
Broj potrebnih parking mjesta - stanovanje	14
Broj potrebnih parking mjesta - poslovanje	4
	Objekat 2b
Bruto građevinska površina objekta (BRGP m ²)	1 747.20 m ²
Površina prizemlja (m ²)	255 m ²
Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	S+P+3+Pk
Broj potrebnih parking mjesta	3
Namjena	Poslovni prostori sa poslovnim apartmanima
Namjena - poslovno (m ²)	255
Namjena - stambeno (m ²)	1 492.20 m ²
Broj stambenih jedinica	15
Broj potrebnih parking mjesta - stanovanje	15
Broj potrebnih parking mjesta - poslovanje	3

Uslovi za parkiranje odnosno garažiranje vozila

U ovom planu se za parkiranje automobile predviđaju otvoreni parkinzi i podzemne garaže u okviru stambenih blokova i poslovnih objekata.

Podzemne garaže

Podzemne garaže su planirane u podzemnim prostorima ispod svih novoplaniranih objekata kako bi se maksimalno iskoristio prostor urbanističke parcele i omogućila zaštita automobila.

Visina garaža je minimum 3.5 metara od kote poda prizemlja do poda garaže.

U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara.

Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprjeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uredjenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.



Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

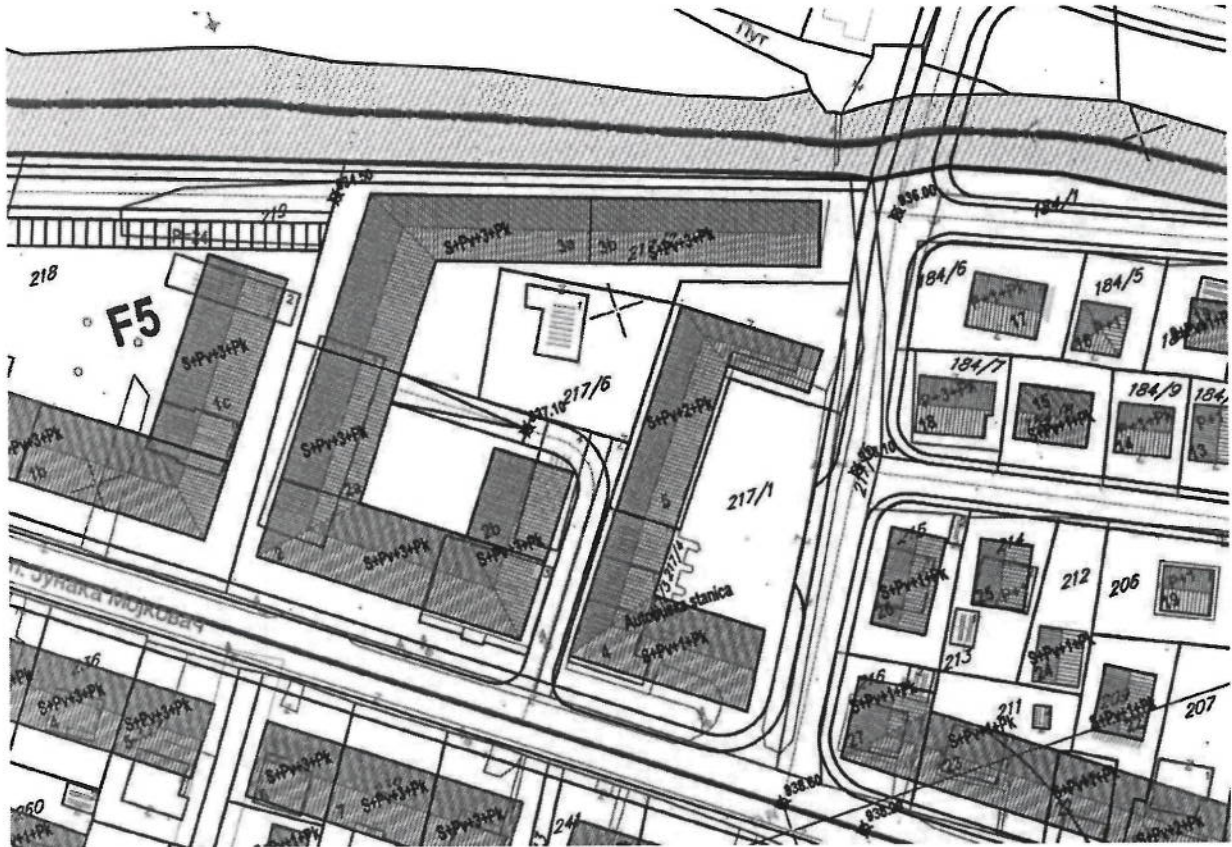
Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 25-60° stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

	<p>Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.</p> <p>Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ, zadužen za sprovođenje plana, može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač odnosno autor plana.</p>		
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		
	<p>Prilikom arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u arhitektonsko projektovanje težilo bi se postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta. Veza između arhitekture i energije može se analizirati kroz sljedeće relacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotne akumulativnosti objekta, - raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, - ekonomske debljine termoizolacije, - razuđenosti fasadnih površina i td. <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rješenjima doprinesu smanjivanje utrošene energije mogu se istaži dva koji mogu bitno uticati na potrošnju energije a to su: toplotna izolacija objekta, koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>		
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 		
22.	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:</td> <td style="width: 40%;"> <p>Olja Femić Nataša Đuknić Marija Nišavić</p> <p><i>[Handwritten signatures]</i></p> </td> </tr> </table>	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Olja Femić Nataša Đuknić Marija Nišavić</p> <p><i>[Handwritten signatures]</i></p>
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Olja Femić Nataša Đuknić Marija Nišavić</p> <p><i>[Handwritten signatures]</i></p>		

23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati nakanade za utu-a - Akt Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opština Kolašin, broj 05-293/3 od 28.06.2022. godine 	



Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN
 -Izmjene i dopune-

6. Spratnost i krovovi objekata

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica zahvata OUP - a
-  Ravni krovovi objekata
-  Košil krovovi objekata
-  Spratnost objekata

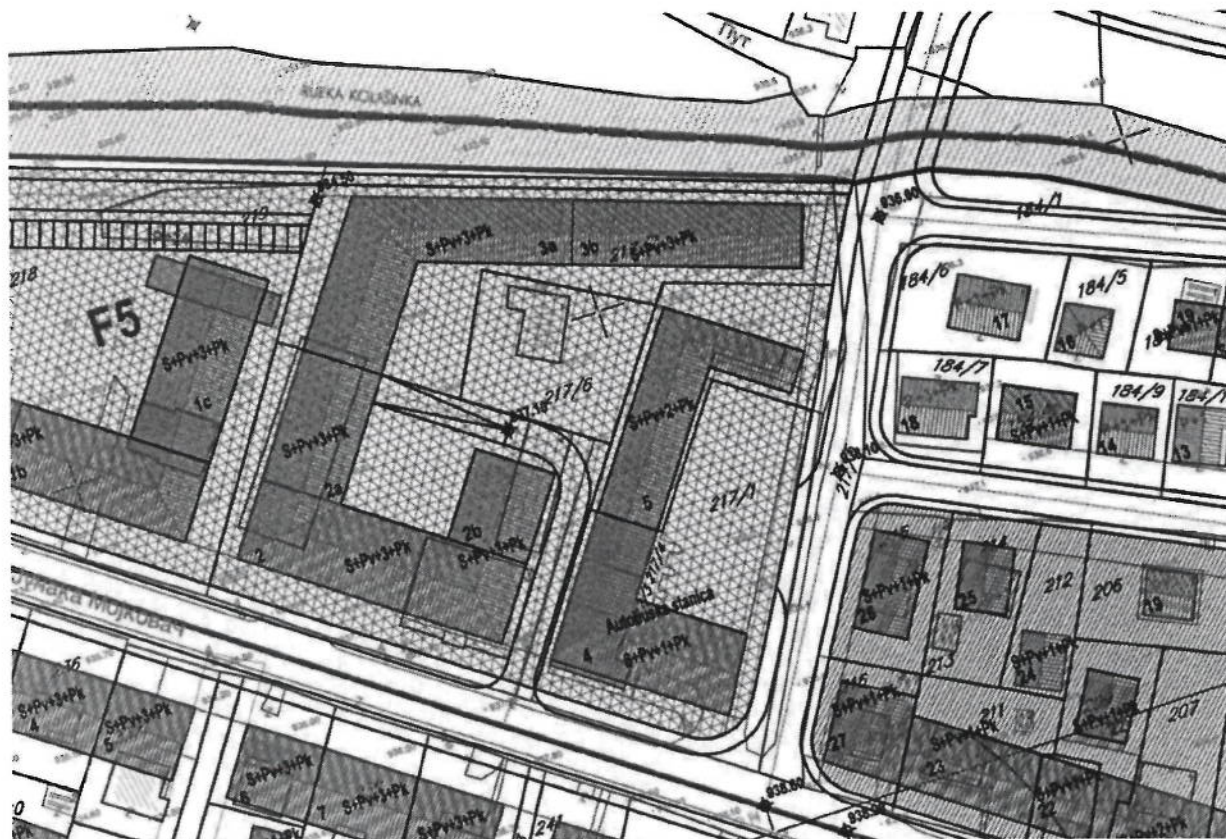


10 KOLAŠIN
 ODLOŽAK 6 OBRADBA I DOPUNA
 DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "KOLAŠIN"
 broj 01-044 od 29.12.2008. godine
 područje opštine KOLAŠIN
 PROJEKTOVANJE: MILE ŠTAMBOG

Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obrađivač:
MONTEPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina





Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN
 -Izmjene i dopune-

7. Namjena objekata i površina R 1:1000

LEGENDA:
 _____ granica zahvata DUP-a

Ova karta
 izdana u smislenom obliku i svrhu
 općinske administracije Općine Kolašin
 bez odgovora na odgovarajuće
 zahtjeve građana i
 ne može se koristiti
 za druge svrhe.
 Općina Kolašin

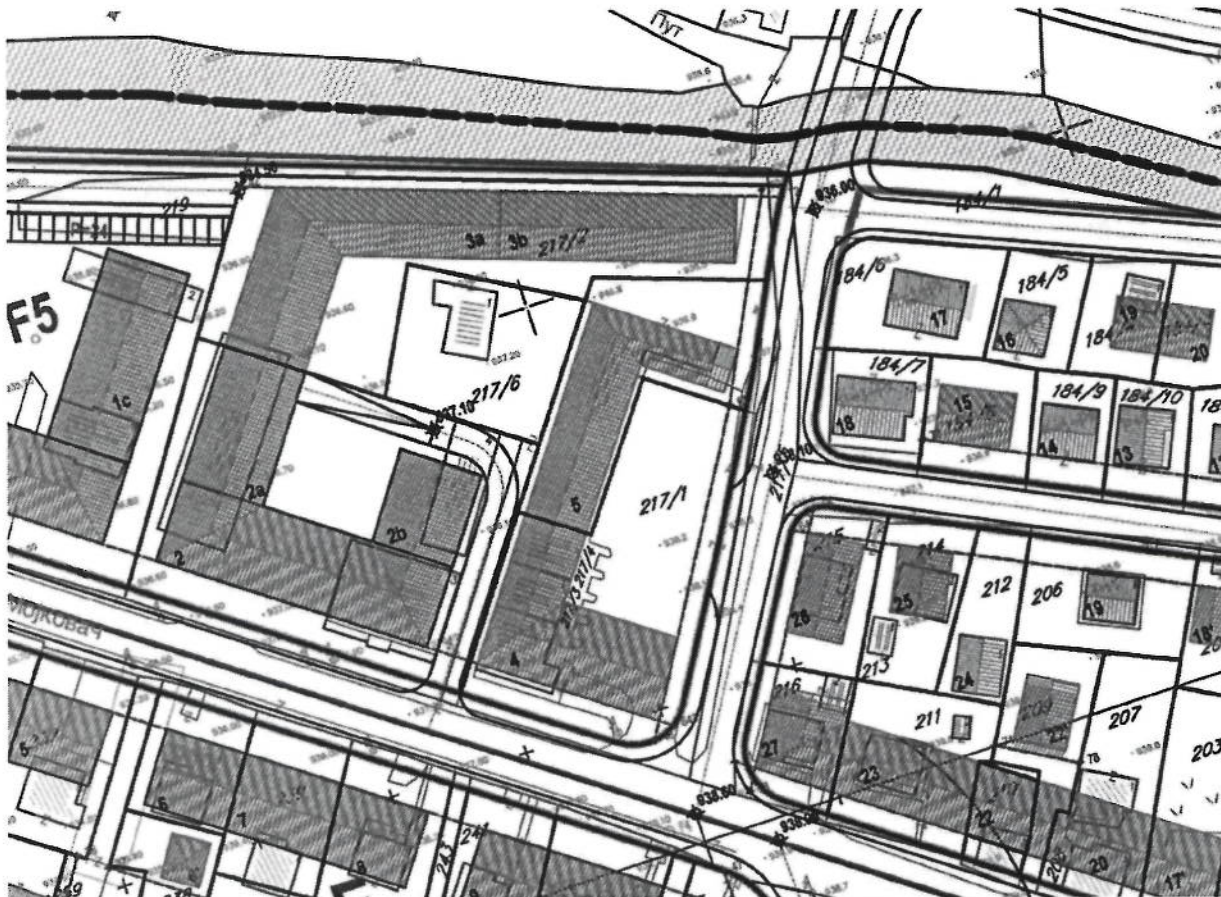
Investitor: Općina Kolašin Kolašin	Obradivač: MONTDLAN - Podgorica November 2008. godine
--	--



ZONE

	CENTRALNE DJELATNOSTI	
	TURIZAM I REKREACIJA	
	TURIZAM I UGOSTITELJSTVO	
	POSLOVNO SERVISNE DJELATNOSTI	
	REPUBLICKI ORGANI	
	SKOLSKI OBJEKTI	
	KOMUNALNI OBJEKTI	
	GROBLJA	
	TRZNICE I TRZNI CENTRI	
	INDUSTRIJA	
	ZDRAVSTVENI OBJEKTI	
	VJERSKI OBJEKTI	
	STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA	
	INDIVIDUALNO STANOVANJE	
	KOLEKTIVNO STANOVANJE	
	STANOVANJE I TURIZAM	
	ZELENILO	
	ZASTITNO ZELENILO	
	PARK	
	PARK SUMA	
	ZELJEZNICKA STANICA	
	TRAFOSTANICE 110/35	
	TRAFOSTANICE 35/10	
	HIDROTEHNICKI OBJEKTI	
	PJESACKE POVRSINE	
	PJESACKI PROLAZI	





**Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-Izmjene i dopune-**

8. Regulacija i nivelacija

R 1:1000

- LEGENDA:**
- granica zahvata DUP - a
 - gradjevinska linija
 - broj urbanističke parcele
 - oznaka podzone
 - oznaka zone



Opis kulača
određen u skladu sa odredbama i odredbama
Općinskog urbanističkog plana "KOLAŠIN"
Broj: 01-004/01-01/03-01/04
Srednja stručna komisija
Podgorica, 2008. godine
MKS: 000000

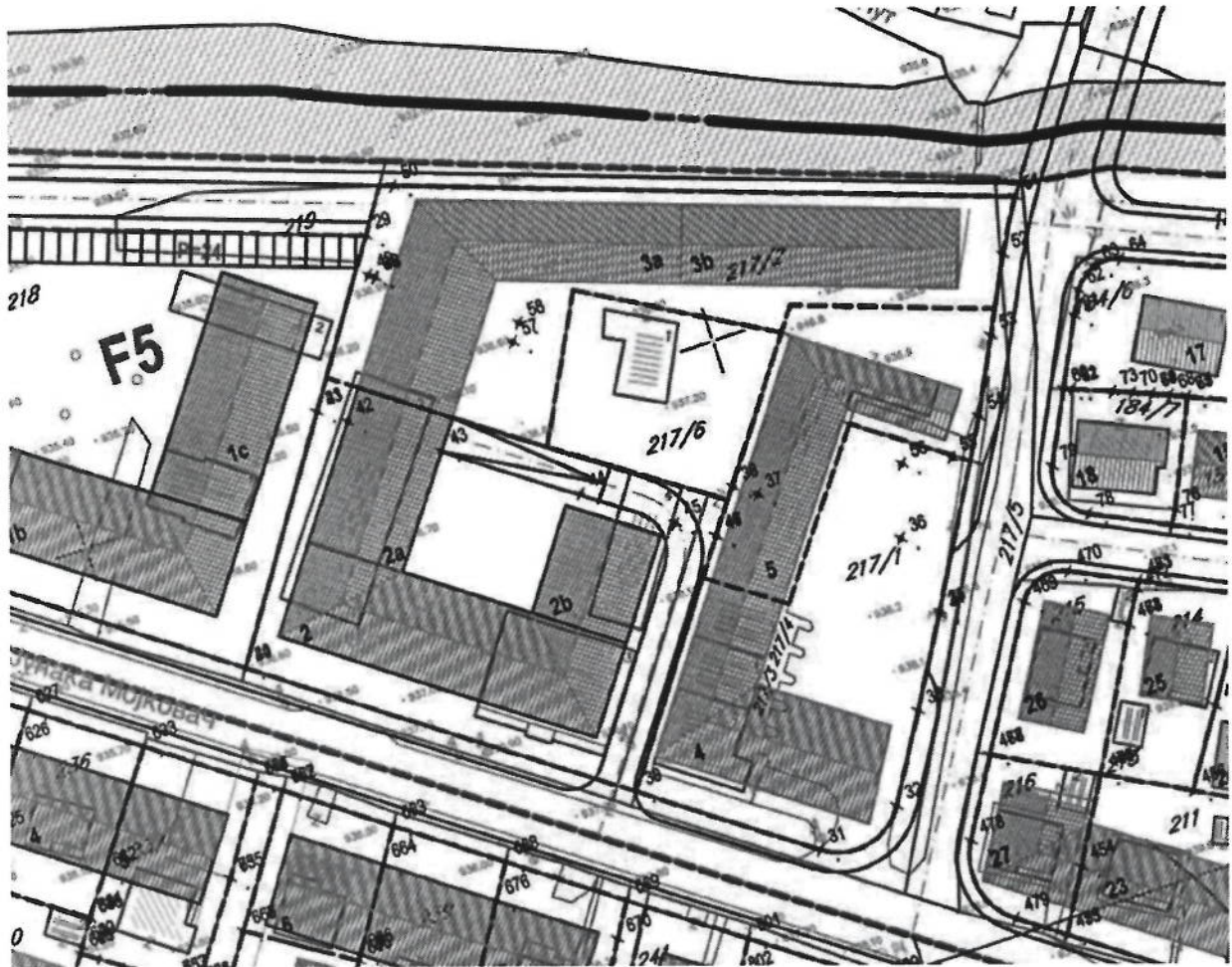
Investitor:
Opština Kolašin
Kolašin

Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
Decembar 2008.godina



TACKE GRADJEVINSKIH LINIJA






BROJ TACKE	Easting	Northing
642	6624235.8159	4743814.8164
643	6624501.2868	4743621.5697



Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-izmjene i dopune-

9. Parcelacija i preparcelacija

R 1:1000

- LEGENDA:**
-  granica zahvata OUP-a
 -  urbanističke parcele
 -  broj urbanističke parcele
 -  oznaka podzone
 -  oznaka zone

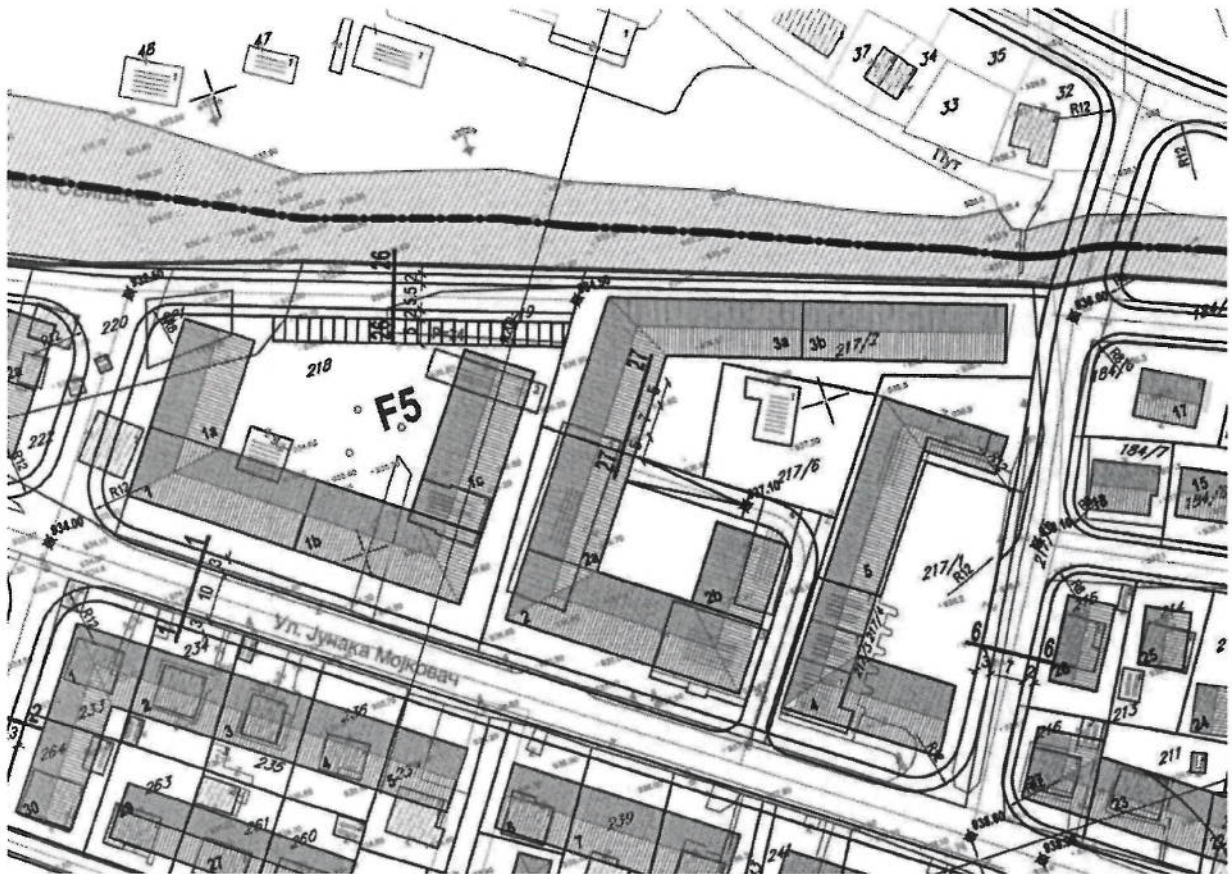


U KOLAŠIN
 ODREŠEN I OBRADEN UZIMAJUći UZETAK
 ODREŠENOG URBANISTIČKOG PLANA ZAŠTITE OKOLIŠA
 BEOGRAD 2004. IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA
 DOKTOR INŽINJER KOLAŠIN
 PROJEKTOVANJE IZPISANJE
 1:1000

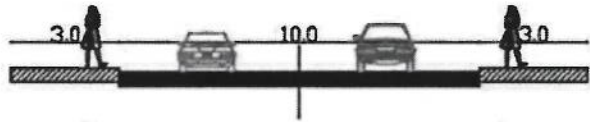
Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivnik:
MCNIDLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godine



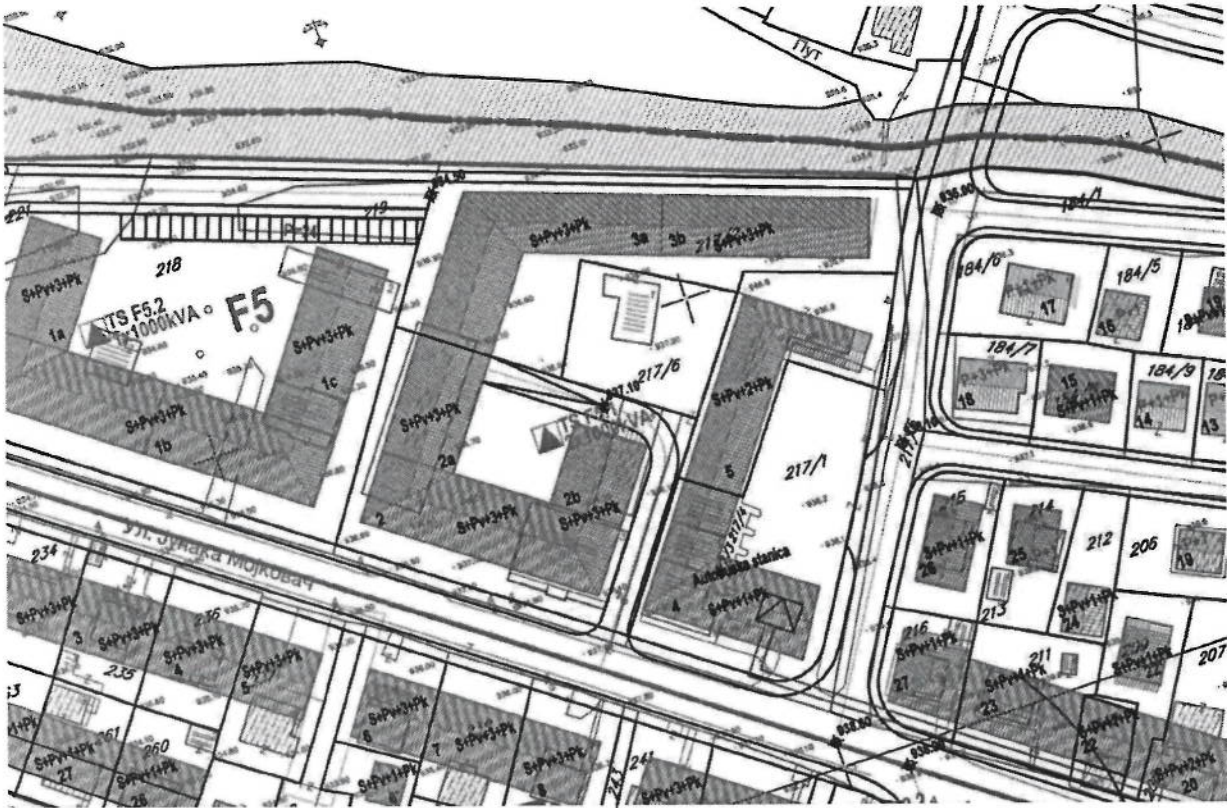


PRESJEK 1-1



<p>Detaljni urbanistički plan KOLAŠIN -Izmjene i dopune-</p>	
<p>10. Saobraćaj R 1:1000</p>	
<p>LEGENDA: - - - - - granica zahvata DUP - a [shaded box] PIESACI I PROLAZI</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p><small>© 2008 Odluka i donošenje nadležni organi Opštine Kolašin Iz: 10.000 od 10.000000 Datum: 10.12.2008. godine Projektant: [unintelligible] M.Š. [unintelligible]</small></p>	
<p>Investitor: Opština Kolašin Kolašin</p>	<p>Obrađivač: MONTELAN - Podgorica Decembar 2008.godina</p>





Detaljni urbanistički plan
KOLAŠIN -
-Izmjene i dopune-

11. Elektroenergetika

R 1:1000

LEGENDA:

----- granica zahvata DUP - a

▲ TS A 3.1
1x1000kVA Novoplanirana TS 1x1000 kVA

▲ TS D 2.1
2x630 kVA Novoplanirana TS 2x630 kVA

▲ TS D 2.1
1x630 kVA Novoplanirana TS 1x630 kVA

OP KOLAŠIN
 ODJEL ZA URBANISTIČKI PLANIRANJE I VEŠTAČENJE
 OPŠTINSKI PROJEKCIJSKI PUNOPOSREDOVANJE
 OPŠTINA KOLAŠIN
 BEOGRADSKA 10
 81000 KOLAŠIN
 TEL: 051 811 111
















Investitor:
 Opština Kolašin
 Kolašin

Obradivač:
MONTPLAN - Podgorica
 Decembar 2008.godina



-  TS 10-0,4 kV - postojeće
-  TS 10-0,4 kV - planirane
-  NIKRO - postojeći
-  NIKRO - planirani
-  kabal 10 kV - planirani
-  kabal 0,4 kV - postojeći
-  kabal 0,4 kV - planirani

LEGENDA

	park
	skver
	zelene površine u zoni sporta i rekreacije
	zelene površine oko objekata centralnih i javnih djelatnosti
	zelenilo duž ulica i pješačkih zona
	zelene površine oko objekata stanovanja sa djelatnostima
	zelene površine oko individualnih stambenih objekata
	zelene površine oko turističko-ugostiteljskih objekata
	zelene površine oko poslovno-servisnih objekata i tržnog centra
	zelene površine oko školskih i dječijih ustanova
	zelene površine oko zdravstvenih ustanova
	zelene površine oko vjerskih objekata
	park-šuma

	komunalni objekti
	ulica
	pješačka zona
	vodeni tokovi
	granica parcele
	granica plana



Crna Gora
OPŠTINA KOLAŠIN
Sekretarijat za planiranje prostora,
komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 05-293/3
Kolašin, 28.06.2022. god.

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 20.06.2022.				
Dig. rad	Let. materijal	Redni broj	Prijeg	Vrijednost
08-332/22-4362/2				

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata za planiranje i uređenje prostora a u vezi sa predmetom Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, veza Vaš broj 08-332/22-4362/3 od 09.06.2022. godine, na osnovu člana 17 i 18. Zakona o putevima ("Sl. list CG" 82/20,) i na osnovu člana 8. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list RCG -o.p.", br. 26/07 i 27/07), izdaje:

SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE

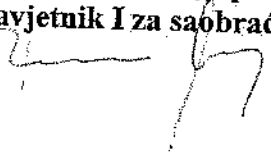
Za trasu priključnog puta do k.p.217/2 KO Kolašin ,odnosno UP 2, Zona F ,podzona F5.

Trasu puta predvidjeti u svemu prema DUP-u Centar Kolašin.

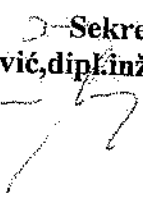
Neophodno je izvršiti snimanje situacije terena i saglasno toj situaciji i datoj trasi saobraćajnice prema DUP-u Centar ,izraditi Projekat puta do k.p. 217/2 KO Kolašin od postojeće ulice Junaka Mojковаčke bitke koja se nalazi na k.p. 157 vlasništvo Opštine Kolašin , sa tačno definisanom dužinom i širinom puta ,trotoarima, parking mjestima u svemu prema DUP-u Centar , uličnoj rasvjeti, elektro, atmosferskoj i fekalnoj mreži, poprečnim i podužnim profilom puta, katastarskim parcelama, kao i ostalim detaljima koje treba da sadrži projektna dokumentacija (eventualnim podzemnim instalacijama, postojećim elektro i drugim vodovima ,eventualnim objektima na putu , kanizacionoj i atmosferskoj mreži, tačno naznačenom mjestu priključenja puta i dr.)

Radi izdavanje saobraćajne saglasnosti dostaviti Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Glavni i revidovani Projekat trase puta do k.p.217/2 KO Kolašin ,odnosno UP 2, Zona F ,podzona F5.

Obradio,
Milija Rovčanin, dipl.inž.građ.
Savjetnik I za saobraćaj



Ljiljana Rakočević, dipl.inž.građ.
Sekretarka



Dostavljeno:

1. Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Ul. IV Proleterske brigade br.19 , Podgorica
2. U spise predmeta
3. a/a



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2015/

Podgorica, 22.07.2022.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2015/1 od 13.06.2022.godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-4362/2 od 09.06.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata namjene poslovnih djelatnosti BRGP 8032.08 m², na UP2, u okviru zone F, podzone F5, zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kolašin Centar", Opština Kolašin, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije preduzeću „Crnogorski Elektrodistributivni Sistem“ d.o.o. iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata namjene poslovnih djelatnosti ukupne korisne površine veće od 1000 m², to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine

S poštovanjem,

**dr Milan Gazdić
DIREKTOR**



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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