

Црна Гора
ОПШТИНА ЗЕТА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
САОБРАЋАЈ

Улица Голубовци-Матагуџи бр.6
тел: +382 20 677 308
www.golubovci.me

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОИ

за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели 1 у захвату
Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ у Општини Зета.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:
ОПШТИНА ЗЕТА

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:
АРХ. ШЋЕПАНОВИЋ БОЉЕВИЋ МАРИЈА, СПЕЦ.СЦИ.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:
МИЛАН СТАНОВИЋ, ВД СЕКРЕТАРА

1.	Црна Гора ОПШТИНА ЗЕТА	
	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај	
	Број: УП УВ 71-332/23-173/4 Датум: 15.01.2024. године	
2.	Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, на основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23), Уредбе о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23), Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ (Регистар планске документације Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине /„Службени лист Црне Горе – Општински прописи“, бр. 33/17) и поднијетог захтјева ОПШТИНА ЗЕТА, бр. УП УВ 71-332/23-173 од 07.12.2023.године, издаје -	
3.	УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације	
4.	за грађење новог објекта на урбанистичкој парцели 1, чијем захвату припада простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци, у захвату Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“.	
	Детаљне податке преузети из Детаљног урбанистичког плана „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.	
5.	ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЈЕВА:	ОПШТИНА ЗЕТА
6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
	У складу са подацима из листа непокретности бр. 508 КО Голубовци и копије плана, издатих од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица, захват простора катастарске парцеле бр. 14492/4 дефинисан је као „пашњак 2. класе“ површине 6168 m ² . На основу листа непокретности констатује се да је наведена катастарска парцела својина Главног града Подгорица , у обиму права 1/1. У листу непокретности нису забиљежени терети и ограничења. У топографско-катастарској подлози на основу које је израђен плански документ, на дијелу простора наведене катастарске парцеле је евидентирано игралиште, а остатак простора је евидентиран као неизграђена површина. Лист непокретности бр. 508 и копија катастарског плана за простор катастарске парцеле бр. 14492/4 из наведеног листа непокретности су саставни дио ових услова.	
7.	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	
	На УП 1 у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, планирани су терени за појединачне спортове, и то тенис, боћање и шах на терену. Уз терене је планиран објекат кафеа са тоалетима, свлачионицама и тушевима за спортисте. Предвиђено је богато озелењавање простора, а оставља се могућност покривања тениских терена монтажном демонтажном структуром. У складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, УТУ-и су дати у склопу плана кроз текстуални дио и графичке прилоге. У даљем тексту су дате ближе смјернице за спровођење плана.	
7.1.	Намјена парцеле	
	Намјена простора УП 1 у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, дефинисана је као	

површина за спорт и рекреацију (СР).

На графичком прилогу бр. 2 „ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом намјене површине УП 1.

Намјена површина је дата у складу са Правилником о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима („Сл. лист ЦГ“, бр. 024/10, 033/14).

У складу са Правилником, површине за спорт и рекреацију су површине које су планским документом намијењене развоју спортско рекреативних садржаја.

На површинама за спорт и рекреацију могу се планирати комплекси и објекти за спортове на отвореном и у затвореном простору, као што су:

- стадиони - за фудбал, атлетику, рукомет, кошарку, одбојку, тенис, одбојку на пијеску и др;
- спортске дворане;
- спортски терени за спортове на отвореном;
- базени и пливалишта;
- уређена и изграђена купалишта;
- клизалишта и „ледене“ дворане за хокеј и друге спортове на леду;
- тркалишта (велодром, аутодром, хиподром, стазе за трке моторних чамаца, стазе за такмичења у веслању, стазе за мотокрос, стазе за маунтинбикинг, стазе за кајак на брзим водама и др.);
- хомологизоване (одобрене и верификоване) стазе за различита спортска такмичења;
- спортска стрелишта;
- голф терени;
- аква паркови;
- природне и вјештачке стијене за спортско и слободно пењање;
- остали терени, полигони и површине за друге екстремне спортове;
- стартна и циљна мјеста за параглајдинг, парашут и ултралаке летјелице;
- полигони за вожњу скејтборда и ролера;
- трим стазе и „стазе здравља“;
- стазе за вожњу бицикала (бицикличке стазе) и стазе за јахање;
- стазе за алпско и нордијско скијање, стазе за сноуборд, стазе и терени за биатлон, стазе за халф-пипе и акробатско скијање, стазе за боб и скелетон, скакаонице, стазе за санкање и сл;
- стазе за вожњу моторних санки, стазе за вожњу санки са запрегом;
- планинске (обилежене) стазе;
- пратећи објекти који су у функцији спорта и рекреације (свлачионице, тоалети, тушеви, жичаре, ски-лифтови, путнички лифтови, уређаји и инсталације за вјештачки снијег, контролни пунктови, спасилачки пунктови, оставе за спортске реквизите и сл.).

На површинама за спорт и рекреацију могу се планирати и:

- угоститељски објекти;
- мањи објекти за смјештај посјетилаца и спортиста;
- објекти и садржаји пословних, комерцијалних и услужних дјелатности;
- паркинзи и гараже за смјештај возила посјетилаца, гледалаца и корисника спортских терена и објеката;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (запослених и посјетилаца);
- објекти и мреже инфраструктуре.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

7.2.

Правила парцелације

Основ за израду Плана парцелације је топографско катастрска подлога, потписана и овјерена од стране надлежног органа.

Планом парцелације су одређене границе урбанистичких парцела. На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 1, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 3.а „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама урбанистичке парцеле“, дат је извод из планског

документа са координатним тачкама урбанистичке парцеле.

Урбанистичке парцеле имају обезбијеђен директан колски и пјешачки приступ са јавне саобраћајне површине.

У текстуалном дијелу плана, у поглављу 4.3. *Преглед остварених капацитета*, дат је табеларни преглед планираног стања на УП 1 и урбанистички показатељи остварених капацитета у оквиру зоне захвата Плана.

oznaka UP	povrsina UP (m2)	namjena povrsina SR	namjena objekata	P pod objektom (m2), na otvorenom	P pod objektom (m2), zatvoreni objekti	spratnost objekata	BGP (m2)	broj parking mjesta
UP 1	6159	спорт рекреација		1530	110		1640	36 PM
		1	teren za tenis dim. 37.0x18.0m - igralište na otvorenom uz mogućnost pokrivanja montazno-demontaznom strukturom, x2	1340			1340	
		2	teren za bočanje dim. 24.0x3.0m - igralište na otvorenom, x 2	144			144	
		3	teren za šah dim.4.8x4.8m - igralište na otvorenom, x 2	46			46	
		4	kafe bar/ svlačionica sa tuš kabinama		110	P	110	36
		5	parking					

Обавезујући параметри за изградњу на урбанистичким парцелама су максимална површина под објектима, бруто грађевинска површина и спратност објеката.

Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata Plana:
m2

površina zahvata plana **44.342m2 (4.43ha)**

• број урбанистичких парцела	4
• укупна површина под објектом	15.272
> објекти на отвореном	14.002
> затворених објеката	1.270
• укупна BGP затворених објеката	1.646
> спортски објекти	996
> кафе	50
> вишенамјенски објекат (површина подземне гараже није урачуната у BGP)	600
• број parking мјеста на УП	126
• број parking мјеста на јавном parkingу уз саобраћајницу	39
• број запослених	60
> спортски објекти (svlačionice, sanit. čvorovi, kafe)	20
> кафе	10
> вишенамјенски објекат	30
• бикиклистичка стаза дужине 1276m1	
• индекс заузетости (сви објекти)	0.34
• индекс заузетости (затворени објекти)	0.03
• индекс изградjenости (затворени објекти)	0.04

Општи услови за изградњу

Габарите објеката пројектовати у складу са задатим величинама заузетости терена, спратности и бруто грађевинске површине;

У оквиру максималне бруто грађевинске површине планираних објеката урачунати укупну површину отвореног и затвореног корисног простора, који је планиран у свим етажама објекта (сутерен-приземље);

Оставља се могућност планирања подрума;

	<p>Површина гаражног простора и техничких просторија не обрачунава се у бруто грађевинску површину објекта;</p> <p>Изградњи објеката мора да претходи детаљно геомеханичко испитивање терена, а техничку документацију радити искључиво на основу детаљних геодетских снимака терена, геолошких и хидрогеолошких података, као и резултата о геомеханичким испитивањима тла;</p> <p>Избор фундирања објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објеката;</p> <p>Приликом изградње објеката у циљу обезбјеђење стабилности терена, потребно је извршити одговарајуће санирање терена, ако се за то појави потреба;</p> <p>Да би се омогућила изградња објеката и уређење терена, прије реализације дефинисане овим Планом, потребно је извршити разчишћавање и нивелацију терена, регулисање одводних канала и комунално опремање земљишта;</p> <p>На урбанистичким парцелама је могуће градити један или више објеката.</p> <p>Конструкцију објеката обликовати на савремен начин без мијешања система ношења по спратовима, са једноставним основама и јасном сеизмичком концепцијом.</p> <p>Избор фундирања нових објеката прилагодити захтјевима сигурности, економичности и функционалности објекта. Посебну пажњу посветити мјерама антикорозивне заштите.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
7.3.	<p>Грађевинска и регулациона линија, однос према сусједним парцелама</p>
	<p>На графичком прилогу бр. 3 „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом границе УП 1, грађевинске линије и регулационе линије. На графичком прилогу бр. 3.б. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама грађевинске линије. На графичком прилогу бр. 3.в. „ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе линије“, дат је извод из планског документа са координатним тачкама регулационе линије.</p> <p>Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на осовине саобраћајница, а представља линију до које је дозвољено градити објекат. Грађевинска линија је дефинисана координатама преломних тачака у графичком прилогу <i>План парцелације, регулације и нивелације</i>. Грађевинске линије одређују површину унутар које је дозвољено градити према параметрима из плана. Еркери, терасе, балкони и други истурени дјелови објеката не могу прелазити грађевинску линију.</p> <p>Висинска регулација дефинисана је максималном спратношћу односно максимално дозвољеном висином објекта на свим урбанистичким парцелама.</p> <p>Етаже могу бити подземне и надземне.</p> <p>Подрум је подземна етажа чији вертикални габарит не може надвисити релевантну коту терена 0.0 m, чији је хоризонтални габарит дефинисан грађевинском линијом.</p> <p>Ако се ради о денивелисаном терену, релевантном котом терена сматра се ката коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.</p> <p>Сутерен је надземна етажа код које се дио вертикалног габарита налази изнад коте коначно нивелисаног терена око објекта и чији су хоризонтални габарити дефинисани грађевинском линијом.</p> <p>Сутерен може бити на равном или денивелисаном терену. Код сутерена на равном терену вертикални габарит не може надвисити коту терена више од 1.0 m коначно нивелисаног и уређеног терена око објекта.</p> <p>Сутерен на денивелисаном терену је са три стране уграђен у терен, с тим што се ката пода сутерена на једној страни објекта поклапа са котом терена или одступа од коте терена максимално 1.0 m.</p> <p>Није дозвољена накнадна пренамјена гаража и техничких просторија у сутерену у друге намјене.</p> <p>Приземље је прва етажа са висином пода једнаком или вишом од околног уређеног терена, тј. прва етажа изнад сутерена. За стамбене објекте ката пода приземља је максимално 1.0 m, а за пословне објекте</p>

	<p>максимално 0.2 m изнад коте коначно уређеног и нивелисног терена око објекта.</p> <p>Максимално дозвољена висина објекта мјери се од најниже коте околног коначно уређеног и нивелисаног терена или тротоара уз објекат до коте сљемена или вијенца равног крова.</p> <p>У аналитичкој табlici је за све објекте одређен максималан број етажа.</p> <p>Највећа висина етаже за обрачун висине грађевине, мјерена између горњих ката међуетажних конструкција износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за гараже и техничке просторије до 3 m; - за стамбене етаже до 3.5 m; - за пословне етаже до 4.5 m; - изузетно за осигурање пролаза за приступ интервентних и доставних возила, висина приземне етаже на мјесту пролаза износи 4.5 m. <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
8.	<p>ПРЕПОРУКЕ ЗА СМАЊЕЊЕ УТИЦАЈА И ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА, КАО И ДРУГЕ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ И ДРУГИХ НЕСРЕЋА</p>
	<p>Мјере заштите од елементарних и других непогода</p> <p>У циљу заштите од елементарних непогода поступити у складу са Законом о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр.013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16, 146/21, 003/23) и Правилником о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист ЦГ“, бр. 08/93).</p> <p>Поред мјера заштите које су постигнуте самим урбанистичким рјешењем овим условима се налажу обавезе приликом израде техничке документације како би се оствариле потребне превентивне мјере заштите од катастрофа и разарања.</p> <p>Ради заштите од елементарних и других непогода, због евентуалних неповољности инжењерско геолошких и сеизмичких услова тла, сва рјешења за будућу изградњу и уређење простора морају се заснивати на налазима и препорукама инжењерско-геолошких истраживања са микросеизмичком рејонизацијом терена.</p> <p>Неопходно је спровести напредна геотехничка истраживања у погледу хидролошких својстава тла, као и констатовање других релевантних елемената за темељење објеката, постављање саобраћајница и објеката комуналне инфраструктуре.</p> <p>Због високог степена сеизмичке опасности све прорачуне сеизмичке стабилности изградње заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације, а објекте од општег интереса срачунати са већим степеном опште сеизмичности комплекса.</p> <p>Комуналну инфраструктуру планирати тако да водови буду доступни и после рушења објеката, о чему треба водити рачуна при реконструкцијама и постављању нових у каснијем периоду.</p> <p>При планирању саобраћајне мреже и објекта који захтијевају веће интензије у тлу (дубина већа од 2 m) потребно је предвидјети одговарајуће санационе радове.</p> <p>Урбанистичко рјешење диспозицијом објеката, саобраћајница и уређењем слободних површина обезбјеђује могућност интензије свих комуналних возила, о чему треба посебно водити рачуна при изради техничке документације.</p> <p>У погледу грађевинских мјера заштите, објекти и инфраструктура треба да буду пројектовани и грађени у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за одговарајући садржај.</p> <p>Сви други елементи у вези заштите материјалних добара и становника треба да буду у складу са важећим прописима о заштити од елементарних непогода и пожара, тако да је за сваку градњу потребно прибавити услове и сагласност од надлежног органа у Општини, на техничку документацију и изведени објекат.</p> <p>Мјере заштите од пожара</p> <p>Ради заштите од пожара у оквиру планског рјешења свим објектима обезбијеђен је саобраћајни приступ за</p>

ватрогасна возила, с прописаном удаљеношћу коловоза од објекта.

Ширине планираних саобраћајница прилагођене су приступу и маневрисању ватрогасних возила.

Планским рјешењем је обезбијеђена удаљеност између појединих објеката, као и услови за евакуацију у случају пожара.

У оквиру рјешења хидротехничког система обезбијеђена је вода за гашење пожара.

Ради обезбјеђења мјера заштите од пожара у смислу Закона о заштити и спасавању, приликом израде инвестиционо-техничке документације, за објекат централних и јавних дјелатности, потребно је предвидјети уређаје за аутоматску дојаву пожара, уређаје за гашење пожара и спречавање његовог ширења.

За ове објекте обавезно је израдити елаборате заштите од пожара (и експлозија ако се ради о објектима у којима се дефинишу зоне опасности од пожара и експлозија), планове заштите и спасавања према израђеној процјени угрожености за сваки хазард посебно, те на наведено прибавити одговарајућа мишљења и сагласности у складу са Законом.

За објекте у којима се складиште, претачу, користе или у којима се врши промет опасних материја, обавезно је прибавити мишљење на локацију од надлежног органа, како ови објекти и инсталације својим зонама не би угрозили сусједне објекте.

Приликом пројектовања објеката, а примјеном свих Правилника који важе за ову област, обезбјеђују се све остале мјере заштите од пожара.

Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

9. УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Уклањање комуналног отпада

Сходно Закону о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11, 039/16), управљање отпадом засниваће се на принципу одрживог развоја, којим се обезбјеђује ефикасније коришћење ресурса, смањење количине отпада и поступање с отпадом на начин којим се доприноси остваривању циљева одрживог развоја.

Корисници простора зоне захвата дужни су примјенити технолошки поступак, користити сировине и друге материјале, и организовати услужне дјелатности на начин којим се производи најмања количина или спречава настанак отпада.

Корисници простора дужни су да сакупљају отпад на селективан начин.

Управљање отпадом одвијаће се у складу с Планом управљања отпадом који је усвојила општина Подгорица.

Мјере заштите животне средине

У циљу заштите животне средине између осталих предвиђена су и слиједећа рјешења:

- Ограничено, минимално кретање моторних возила унутар комплекса;
- Постојећи поток је неопходно заштитити од евентуалне контаминације отпадним водама (фекални отпад, отпад од планираних угоститељских објеката).
- С обзиром да се на предметном простору планира употреба биопречистача, као начина третирања отпадних вода, онда степен пречишћавања отпадних вода у биопречистачу треба да задовољава испуштање пречишћене воде у природни реципијент, водоток у складу са законском регулативом Правилником о квалитету и санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у реципијент и јавну канализацију, начину и поступку испитивања квалитета отпадних вода, минималном броју испитивања и садржају извјештаја о утврђеном квалитету отпадних вода („Сл. лист ЦГ“, бр. 45/08);
- С обзиром да се на предметном простору планира испуштање отпадних вода у септичку јаму, септичке јаме морају бити водонепропусне, а њихово пражњење црпљењем и одвожењем специјалним возилима.
- Фекалне отпадне воде ће се прије испуштања филтрирати и користити за наводњавање и прање слободних површина;
- Квалитет отпадних вода мора одговарати важећим прописима;
- Атмосферске воде ће се дијелом скупљати и употребљавати као техничка вода;
- Прикључење садржаја који испуштају уља, масти и бензин врши се преко таложника и сепаратора масти и

	<p>уља;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Органски отпад из кухиња и лишће компостовати и користити за фертилизацију земљишта. <p>Унапређење животне средине</p> <ul style="list-style-type: none"> - У циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије; - при изградњи користити савремене термоизолационе материјале, као би се смањила потрошња топлотне енергије; - Предвидјети могућност коришћења соларне енергије; - Као систем против претјеране инсолације користити одрживе системе (засјену шкурама, грађевинским елементима, зеленилом и др.) како би се смањила потрошња енергије за вјештачку климатизацију; - Дрворедима смањити утицај вјетра и обезбиједити неопходну засјену у љетњим мјесецима; - Инкорпорирањем зелених маса у структуру објеката омогућити корисницима простора контакт са природом; - Предвидјети дрвореде или зелену тампон зону између саобраћајница и грађевинских структура; - Суспензију смећа и отпада вршити у оквиру организације комуналне дјелатност. <p>У оквиру расположивих механизма за заштиту животне средине који се користе приликом спровођења плана, односно изградње објеката, а у односу на планирану намјену у простору, потребно је примјењивати сљедеће законске и подзаконске акте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон о животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 052/16, 073/19 и 073/19); - Закон о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист ЦГ“, бр. 075/18); - Закон о заштити природе („Сл. лист ЦГ“, бр. 054/16 и 18/19); - Закон о водама („Сл. лист РЦГ“, бр. 027/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 и 084/18); - Закон о заштити ваздуха („Сл. лист ЦГ“ бр. 025/10, 040/11, 043/15 и 073/19); - Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. лист ЦГ“, бр. 028/11, 001/14 и 002/18); - Закон о управљању отпадом („Сл. лист ЦГ“, бр. 064/11 и 039/16); - Уредба о пројектима за које се врши процјена утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“, бр. 020/07, „Сл. лист ЦГ“, бр. 047/13, 053/14 и 037/18) <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
10.	<p>УСЛОВИ ЗА ПЕЈЗАЖНО ОБЛИКОВАЊЕ</p>
	<p>Зеленило на простор УП 1 у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ дефинисано је као <u>површине за пејзажно уређење ограичен намјене.</u></p> <p>На графичком прилогу бр. 4 „ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом пејзажног уређења УП 1.</p> <p>На нивоу урбанистичке парцеле обезбиједити минимум 30% зелених, незастртих површина које се реализују на слободном тлу, без подземних етажа. Површине предидијелене за зеленило морају се равномјерно распоредити, тако да су сви делови парцеле покривени зеленилом. Дрворед формирати уз пјешачку и бициклическу стазу, углашен (у смислу избора врсте, међусобног одстојања као и материјализације отвора у поплочању) са околним урбанистичким парцелама.</p> <p>Смјернице за формирање дрвореда:</p> <p>Дуж граница УП, а ка сусједним саобраћајницама формирати дрвореде, поготово уз западну границу локације, а дуж планиране трасе шеталишта. На погодним мјестима, уз планирано шеталиште формирати дупли дрворед. Користити дрворедне саднице лишћара одговарајућих димензија (искључиво школоване дрворедне саднице висине минимум 2.5 m)</p> <p>Саднице се саде на размаку од минимум 6 m, зависно од врсте. Користити искључиво школоване дрворедне саднице лишћарских врста.</p> <p>Уколико се саднице саде у касете, минималне димензије касета су 1.2 x 1.2 m.</p> <p>Користити одговарајуће врсте у зависности од просторних могућности (<i>Платанус ацирфолиа, Querцус илех,</i></p>

	<p><i>Тилиа томентоса...)</i></p> <p>Дрвореде обавезно формирати и у залеђу планираних паркинга.</p> <p>Високим стаблима обезбиједити засјену паркинг места и планираних мјеста за сједење.</p> <p>Формирати тампон зону високог зеленила ка саобраћајници. У зони шеталишта обезбедити на погодном мјесту проширења дупли дрворед. На платоу кафеа обезбиједити високо зеленило као засјену, минималне димензије отвора у плочнику 1.2 m x 1.2 m, или веће, у комбинацији са жбунастим врстама и перенама.</p> <p><i>Детаљне податке о пејзажној архитектури и смјерницама за спровођење плана у дијелу пејзажног уређења преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
11.	<p>УСЛОВИ И МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ</p> <p>На предметном подручју нема објеката који су предложени или су под заштитом културних добара.</p> <p>Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавијестити надлежну институцију, како би се предузеле све неопходне мјере за њихову заштиту, а касније се инвеститор условљава осигурањем археолошког надзора над радовима ископавања.</p> <p>Према члану 87 и 88 Закона о заштити културних добара, уколико се, приликом извођења грађевинских или било којих других активности наиђе на налазе од археолошког значаја, извођач радова (проналазач), дужан је да:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прекине радове и обезбиједи налазиште, односно налазе од евентуалног оштећења, уништења и од неовлашћеног приступа других лица; - Одмах пријави налазиште, односно налаз, Управи за заштиту културних добара, најближој јавној установи за заштиту културних добара, органу управе надлежном за послове полиције или органу управе надлежном за послове сигурности на мору; - Сачува откривене предмете на мјесту налажења у стању у којем су нађени до доласка овлашћених лица субјеката из тачке 2; - Саопшти све релевантне податке у вези са мјестом и положајем налаза у вријеме откривања и о околностима Изузетно од тачке 3, проналазач може под којим су откривени налазе, ради њихове заштите, одмах предати неком од субјеката из тачке 2. Све даље обавезе Управе и Инвеститора дефинисане су чланом 88 Закона о заштити културних добара. <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
12.	<p>УСЛОВИ ЗА ЛИЦА СМАЊЕНЕ ПОКРЕТЉИВОСТИ И ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ</p> <p>Приликом пројектовања и извођења објеката потребно је свим објектима обезбиједити приступ који могу користити лица с ограниченом могућношћу кретања.</p> <p>У ту сврху, уз степенишне просторе пројектовати и одговарајуће рампе с максималним нагибом 8% или уколико то технички услови не дозвољавају планирати приступ на други начин.</p> <p>Нивелације свих пјешачких стаза и пролаза радити такође у складу с важећим прописима о кретању инвалидних лица.</p> <p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом („Службени лист Црне Горе“, бр.48/13, 44/15).</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
13.	<p>УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ГРАДЊУ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА</p>

	<p>УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ не даје могућност изградње помоћних објеката на површинама за спорт и рекреацију.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
14.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА БЕЗБЈЕДНОСТ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
	/
15.	УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ КОЈИ МОГУ УТИЦАТИ НА ПРОМЈЕНЕ У ВОДНОМ РЕЖИМУ
	/
16.	МОГУЋНОСТ ФАЗНОГ ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА
	<p>Дозвољена је фазна реализација садржаја на урбанистичким парцелама.</p> <p>Фазна реализација ће се спроводити на основу идејног рјешења које чини саставни дио Урбанистичког пројекта, а ускладу са чланом 76 Закона о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p><i>Детаљне податке преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ
17.1.	Услови прикључења на електроенергетску инфраструктуру
	<p>Техничку документацију је потребно израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, важећим техничким прописима и нормативима. Мјесто и начин прикључења објекта на електроенергетску мрежу одредиће након израде техничке документације стручне службе предузећа CEDIS д.о.о.</p> <p>На графичком прилогу бр. 5 „ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом електроенергетске инфраструктуре УП 1.</p> <p><i>Детаљне податке о електроенергетској инфраструктурној мрежи преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.2.	Услови прикључења на водоводну и канализациону инфраструктуру
	<p>Техничку документацију је потребно је израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“, важећим техничким прописима, нормативима и условима прикључења на водоводну и фекалну канализациону инфраструктуру, у складу са актом предузећа <i>Vodovod i kanalizacija</i> д.о.о, који је саставни дио ових услова.</p> <p>На графичком прилогу бр. 6 „ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом хидротехничке инфраструктуре УП 1.</p> <p><i>Детаљне податке о хидротехничкој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу хидротехнике преузети из Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>
17.3.	Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру
	<p>Урбанистичкој парцели 1 у захвату УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ приступа се се саобраћајница приказаних у прилогу „План саобраћајне инфраструктуре“ под радним називима Улица 1, Улица 2 и Улица 3</p> <p>Пројектована саобраћајница Улица 1 се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 3.00 m, обостраног тротоара ширине 2.00 m и бицикличке сатзе ширине 2.00 m са унутрашње стране захвата (попречни</p>

пресека А-А).

Пројектована саобраћајница Улица 2 се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 2.75 m, обостраног тротоара ширине 2.00 m и бицикличке сатзе ширине 2.00 m са унутрашње стране захвата (попечни пресека Б-Б).

Улица 3 повезује Улицу 1 и Улицу 2 са сјеверне стране и наставља се ван захвата превцем исток запад. Пројектована саобраћајница се састоји од двије саобраћајне траке ширине по 3.00 m, обостраног тротоара ширине 2.00 m и бицикличке сатзе ширине 2.00 m са унутрашње стране захвата (попечни пресека А-А).

Паркирање

Паркирање у границама плана рјешавано је у функцији планиране намјене.

Намјена површина на простору предметног плана је спорт и рекреација. У концепту се предвиђа да се мјеста за стационарање возила обезбиједи на паркиралиштима дуж улица, на посебним паркинзима унутар урбанистичких парцела, и у подземној гаражи. На отвореном простору, уз саобраћајнице или као самостални отворени паркинг простори, планирано је укупно 117 паркинг мјеста а у гаражи 48 паркинг мјеста.

Потребно је обезбиједити најмање 5% паркинг мјеста за лица смањене покретљивости.

При пројектовању класичних гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,2 m;
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m, пожељно 2,5 x 5,0 m;
- ширине паркинг мјеста уз зидове и стубове повећати на примјерену ширину како би се омогућио несметан улаз/излаз из возила;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Потребно је обезбиједити најмање 5% паркинг мјеста за лица смањене покретљивости.

Паркинг мјеста на отвореним паркиралиштима управна на осу коловоза предвидјети са димензијама 2,5 x 5,0 m (мин. 2,3 x 4,8 m).

Обрада отворених паркинга треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Користити по могућности застор од префабрикованих елемената (бетон-трава) и уз или између паркинга на свака три паркинг мјеста засадити дрворед, увијек када услови терена допуштају.

Бициклички саобраћај

Бицикличке стазе су планиране у оквиру комплекса, уз ободне улице и то двосмјерне, ширине по 1,0 m за оба правца.

Пјешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице, тротоарима, обострано, ширине 2,0 m.

Услови за кретање лица смањене покретљивости

При реализацији пјешачких прелаза за потребе савлађивања висинске разлике тротоара и коловоза инвалидским колицима, предвидјети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 m.

На графичком прилогу бр. 7 „ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, дат је извод из планског документа са графичким приказом саобраћајне инфраструктуре УП 1.



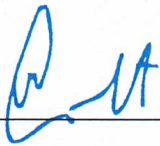
Детаљне податке о саобраћајној инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу саобраћаја преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: <https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map>, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.

17.4. **Остали инфраструктурни услови**

Услови прикључења на електронску комуникациону (телекомуникациону) мрежу

Техничку документацију је потребно израдити у складу са УП-ом „Спортско рекреативни комплекс Балабани“,

	<p>важећим техничким прописима и нормативима.</p> <p>На графичком прилогу бр. 8 „ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА“, дат је извод из планског документа са графичким приказом телекомуникационе инфраструктуре УП 1.</p> <p><i>Детаљне податке о телекомуникационој инфраструктурној мрежи и смјерницама за спровођење плана у дијелу телекомуникационе инфраструктуре преузети из Детаљног урбанистичког плана „Цијевна 2 дио А“ који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</i></p>	
18.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ГЕОДЕТСКИХ, ГЕОЛОШКИХ (ГЕОТЕХНИЧКИХ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИХ, ХИДРОГЕОЛОШКИХ, ГЕОМЕХАНИЧКИХ И СЕИЗМИЧКИХ) ПОДЛОГА КАО И ВРШЕЊА ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖНИХ РАДОВА И ДРУГИХ ИСПИТИВАЊА.</p>	
	/	
19.	<p>ПОТРЕБА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p> <p>Техничка документација се израђује на нивоу идејног рјешења и главног пројекта у складу са Законом о планирању простора и изградњи објеката, ДУП-ом „Цијевна 2 дио А“, овим урбанистичко-техничким условима и осталом важећом регулативом, нормативима и стандардима који дефинишу планирање простора и изградњу објеката.</p> <p>Привредно друштво које израђује техничку документацију и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката обавезно је техничку документацију урадити у складу са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p> <p>Привредно друштво које врши ревизију техничке документације и које испуњава услове утврђене Законом о планирању простора и изградњи објеката одговорно је за усклађеност техничке документације са издатим урбанистичко-техничким условима и Законом о планирању простора и изградњи објеката.</p>	
20.	<p>ЗА ЗГРАДЕ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ САДРЖЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ПАРАМЕТРЕ</p>	
	Ознака урбанистичке парцеле	1
	Површина урбанистичке парцеле	6159.00 m ²
	Намјена површина	СП (спорт и рекреација)
	Максимални индекс заузетости	/
	Максимални индекс изграђености	/
	Бруто грађевинска површина објеката (мах БГП)	110,00 m ²
	Максимална спратност објеката	П (приземље)
	Максимална висинска кота објекта	Дато у тексту УТУ-а
	Параметри за паркирање односно гаражирање возила	Дато у тексту УТУ-а
	Смјернице за обликовање и материјализацију, посебно у односу на амбијентална својства подручја	<p>Архитектонске волумене објеката пројектовати са циљем добијања хомогене слике спортског комплекса;</p> <p>Архитектонско обликовање објеката мора се прилагодити постојећем амбијенту и ускладити са сликом насеља;</p> <p>Ликовно и обликовно рјешење грађевинских структура мора да слиједи климатске карактеристике града;</p> <p>Кровови могу бити коси, са нагибима кровних равни максимално до 25° (препорука је 22°), а могуће је радити и раван кров, по могућности са озелењеним кровним равнима и кровним баштама.</p> <p>Прозоре и врата димензионирати према климатским</p>

		<p>условима (уз осигурање отвора за атрактивне визуре димензионирати отворе с циљем штедне топлоте/хладноће);</p> <p>Ентеријери пословних простора морају бити у одговарајућем односу са објектом у коме се налазе.</p> <p>Обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну заштиту ентеријера објекта;</p> <p>Обрада површина партера мора одговарати својој намјени.</p>
	Услови за унапређење енергетске ефикасности	Дато у тексту УТУ-а
21.	НАПОМЕНА	
	<p>Изградњу капацитета на УП1 радити на основу идејног рјешења које чини саставни дио Урбанистичког пројекта и ових услова.</p> <p>За предметну урбанистичку парцелу мјеродавне су смјернице Урбанистичког пројекта „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ који је на дан издавања ових Урбанистичко-техничких услова евидентиран у Регистру планских докумената у складу са чланом 11 Закона о планирању простора и изградњи објеката и који је доступан на интернет страници Регистар планске документације: https://lamp.gov.me/PlanningDocument/Map, коју води Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине.</p> <p>Ови урбанистичко технички услови важе док је на снази плански документ на основу којих су издати.</p>	
22.	ДОСТАВЉЕНО	
	<ul style="list-style-type: none"> - подносиоцу захтјева; - Урбанистичко-грађевинској инспекцији; - Предмет. <p>Сходно Уредби о повјеравању дијела послова Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма јединицама локалне самоуправе („Службени лист Црне Горе“, бр. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22 и 097/23), а на основу члана 74 став 9 и 10 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 82/20 086/22 и 004/23) издати урбанистичко-технички услови се достављају надлежном инспекцијском органу у року од три дана од дана издавања и објављују на интернет страници у року од једног дана од дана издавања.</p>	
23.	ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА:	<p>арх. Шћепановић Бољевић Марија, Спец.Сци.</p> <p>ПОТПИС</p> 
24.	ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ:	Становић Милан в.д. секретара
25.		<p>ПОТПИС</p> 
26.	ПРИЛОЗИ	
	<ul style="list-style-type: none"> - Изводи из графичких прилога планског документа; - Изводи из Идејног рјешења – смјернице за изгрању објеката и уређења терена, који чини саставни дио 	

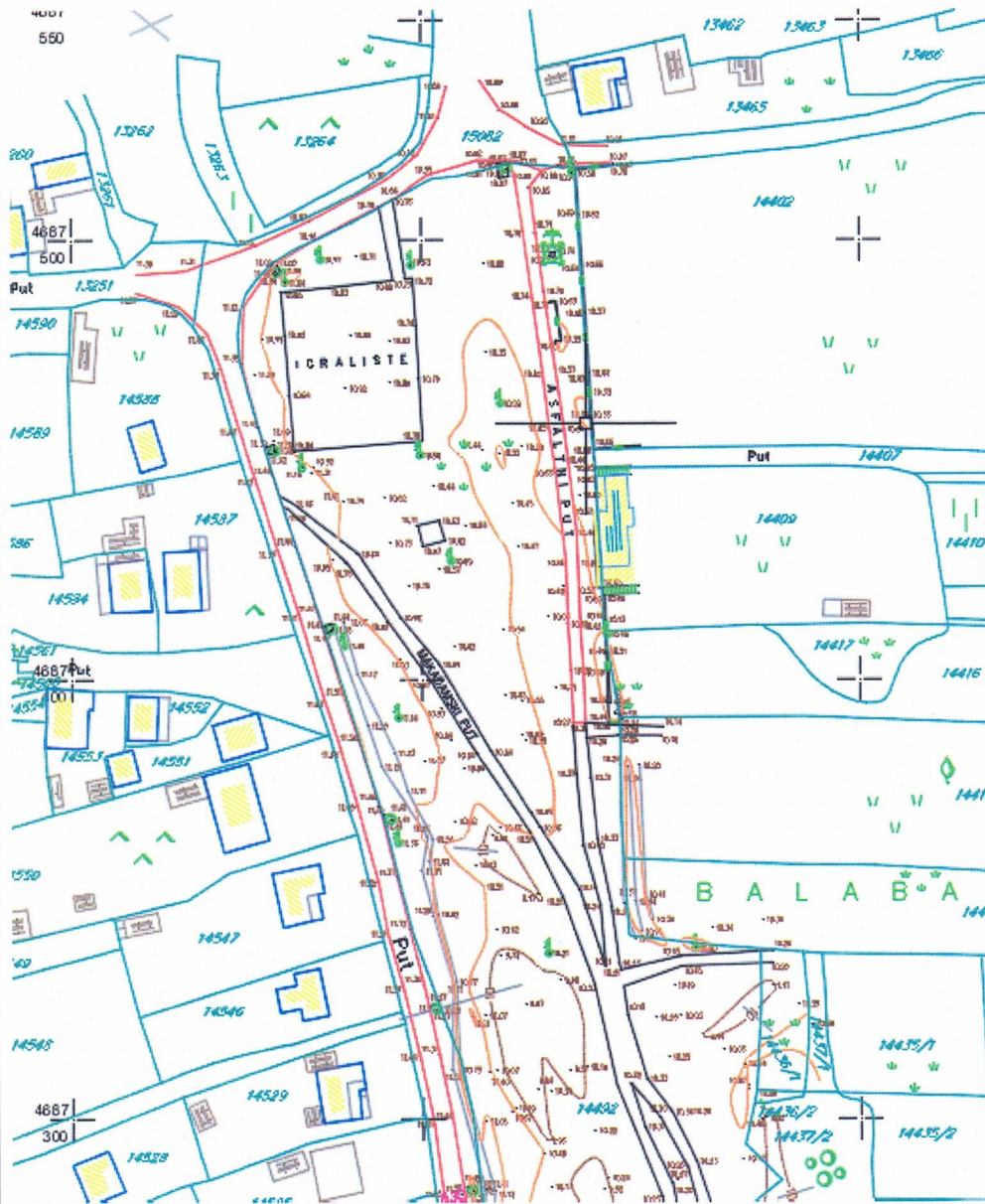
	<p>Урбанистичког пројекта;</p> <ul style="list-style-type: none">- Лист непокретности и копија плана издати од стране Управе за катастар и државну имовину - Подручна јединица Подгорица;- Технички услови прикључења предузећа „Водовод и канализација“ д.о.о.
--	--

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

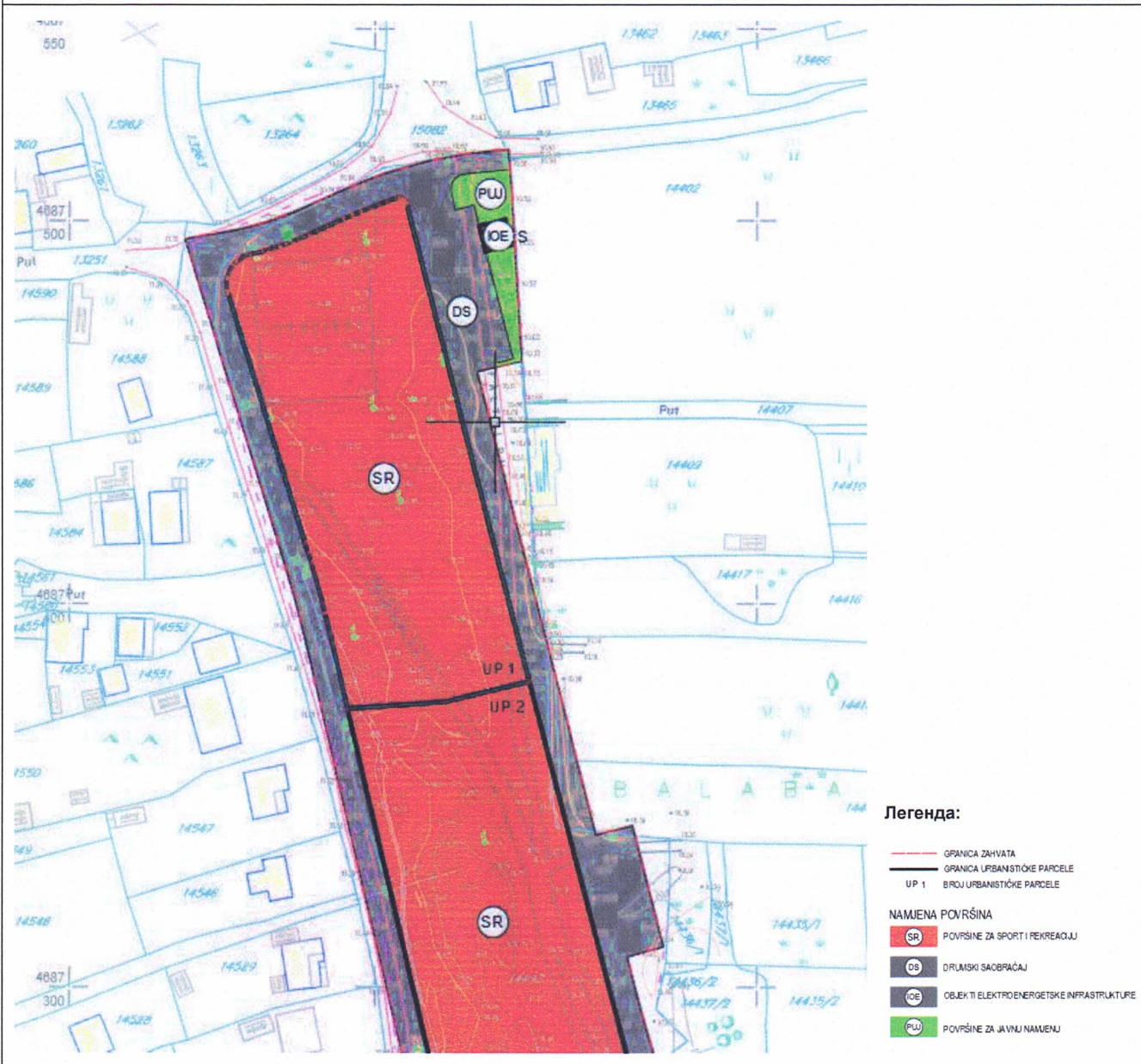
1. Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

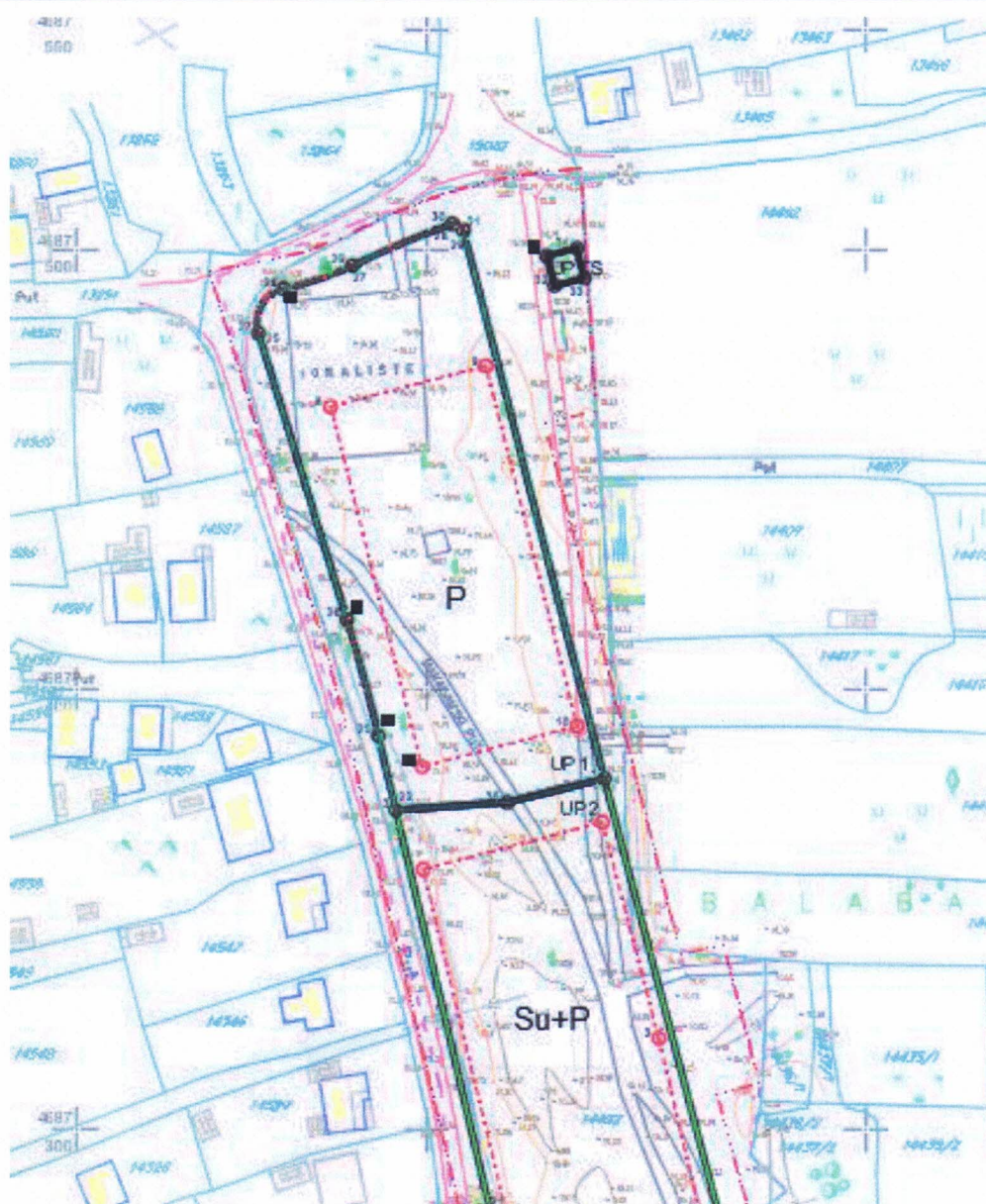
2. Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- TAČKE GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADEVINSKA LINIJA - GL1
- TAČKE GRADEVINSKE LINIJE
- - - REGULACIONA LINIJA - RL
- TAČKE REGULACIONE LINIJE - RL
- Su+P MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

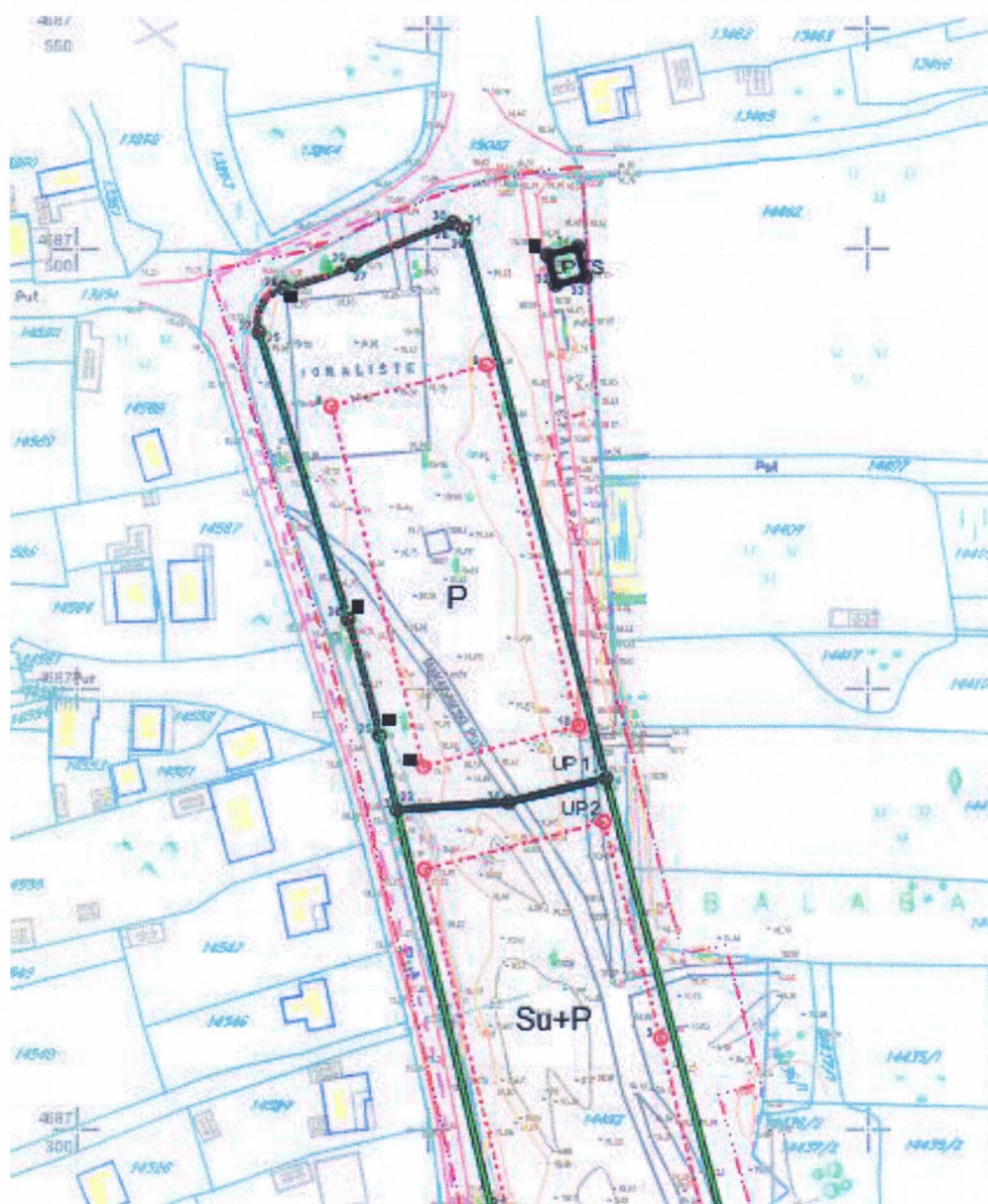
3. Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка урбанистичке
парцеле:

- 03 6602092.89 4687372.68
- 04 6602140.40 4687379.75
- 25 6602088.92 4687389.53
- 26 6602089.45 4687502.63
- 27 6602061.65 4687481.12
- 28 6602067.47 4687491.27
- 29 6602083.02 4687496.49
- 30 6602105.72 4687505.95
- 31 6602108.28 4687504.55
- 36 6602118.22 4687374.43

3.a.

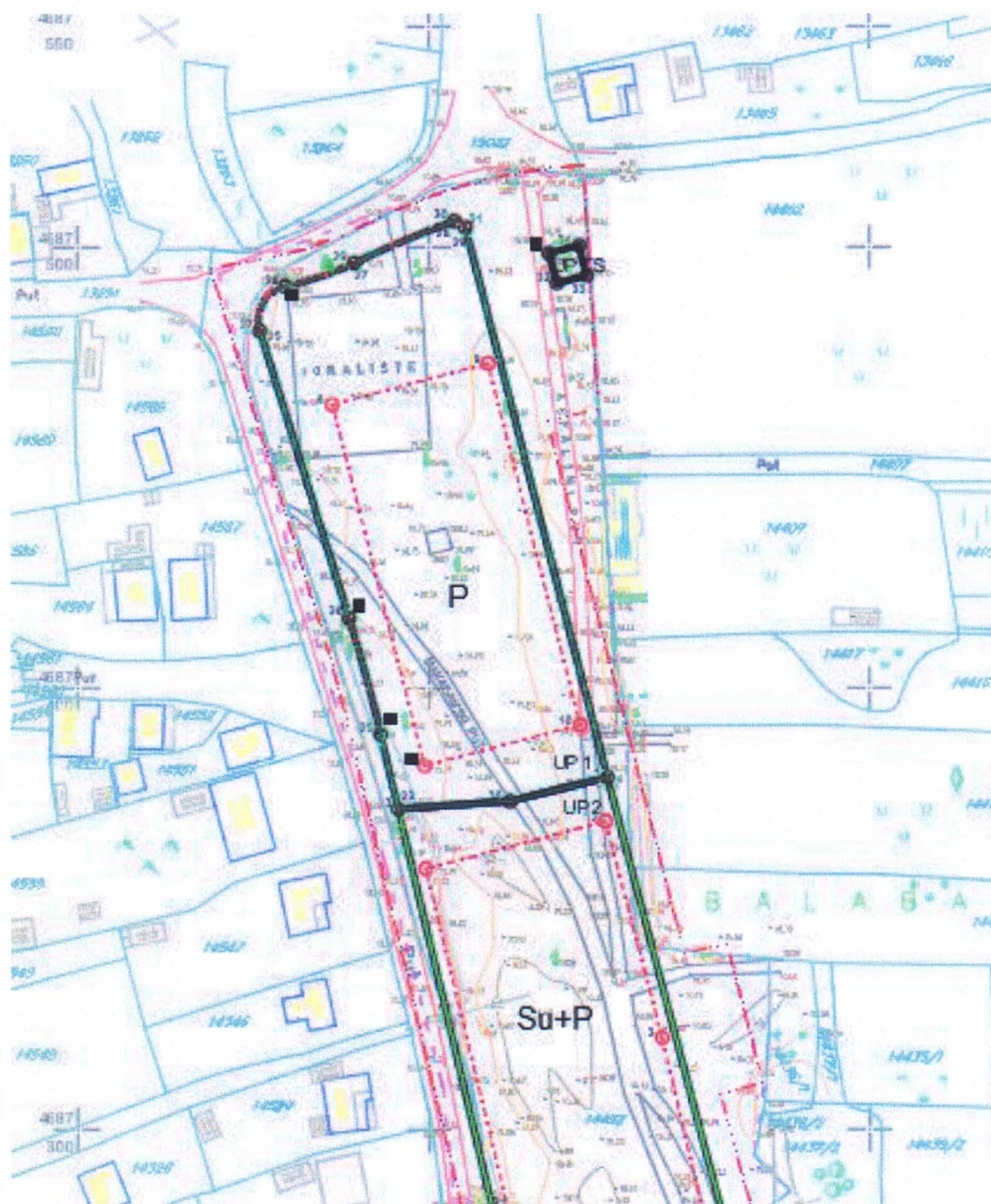
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама
урбанистичке парцеле
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО
Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка грађевинске линије:

- 08 6602077.96 4687464.32
- 09 6602113.32 4687473.65
- 10 6602134.24 4687391.73
- 11 6602098.87 4687382.40

3.6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама грађевинске линије

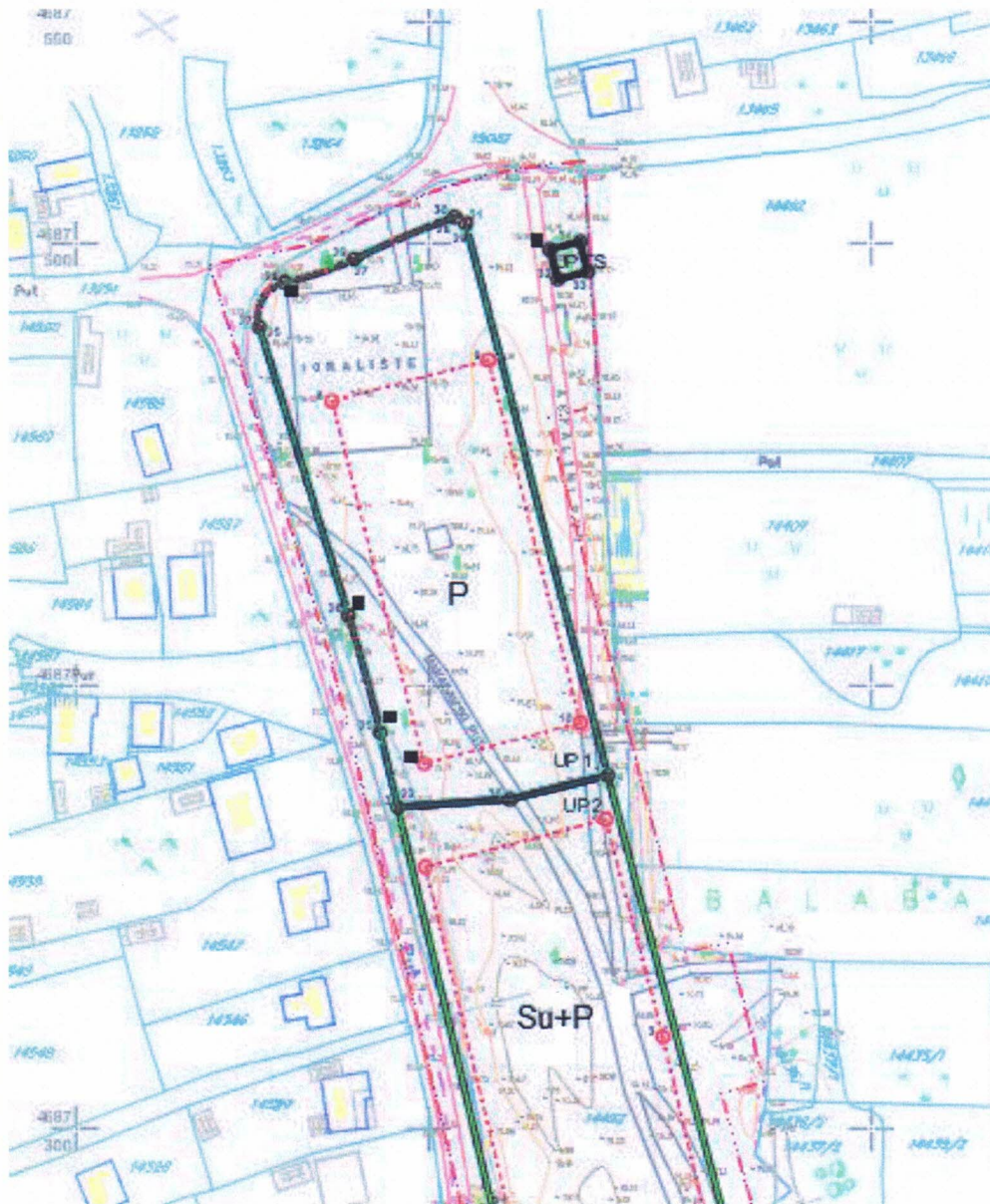
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Координате преломних
тачка регулационе
линије:

- 01 6602140.40 4687379.75
- 22 6602092.89 4687372.68
- 23 6602088.92 4687389.53
- 24 6602081.71 4687416.04
- 25 6602061.65 4687481.12
- 26 6602067.47 4687491.27
- 27 6602083.02 4687496.49
- 28 6602105.72 4687505.95
- 29 6602108.28 4687504.55

3.в.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПАРЦЕЛАЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са преломним тачкама регулационе
линије

Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО
Голубовци

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УП УВ 71-332/23-173/4 Датум: 15. јануар 2024.</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



<p>4.</p>	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ПЕЈЗАЖНА АРХИТЕКТУРА</p> <p>Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци</p>
-----------	---

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



5.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

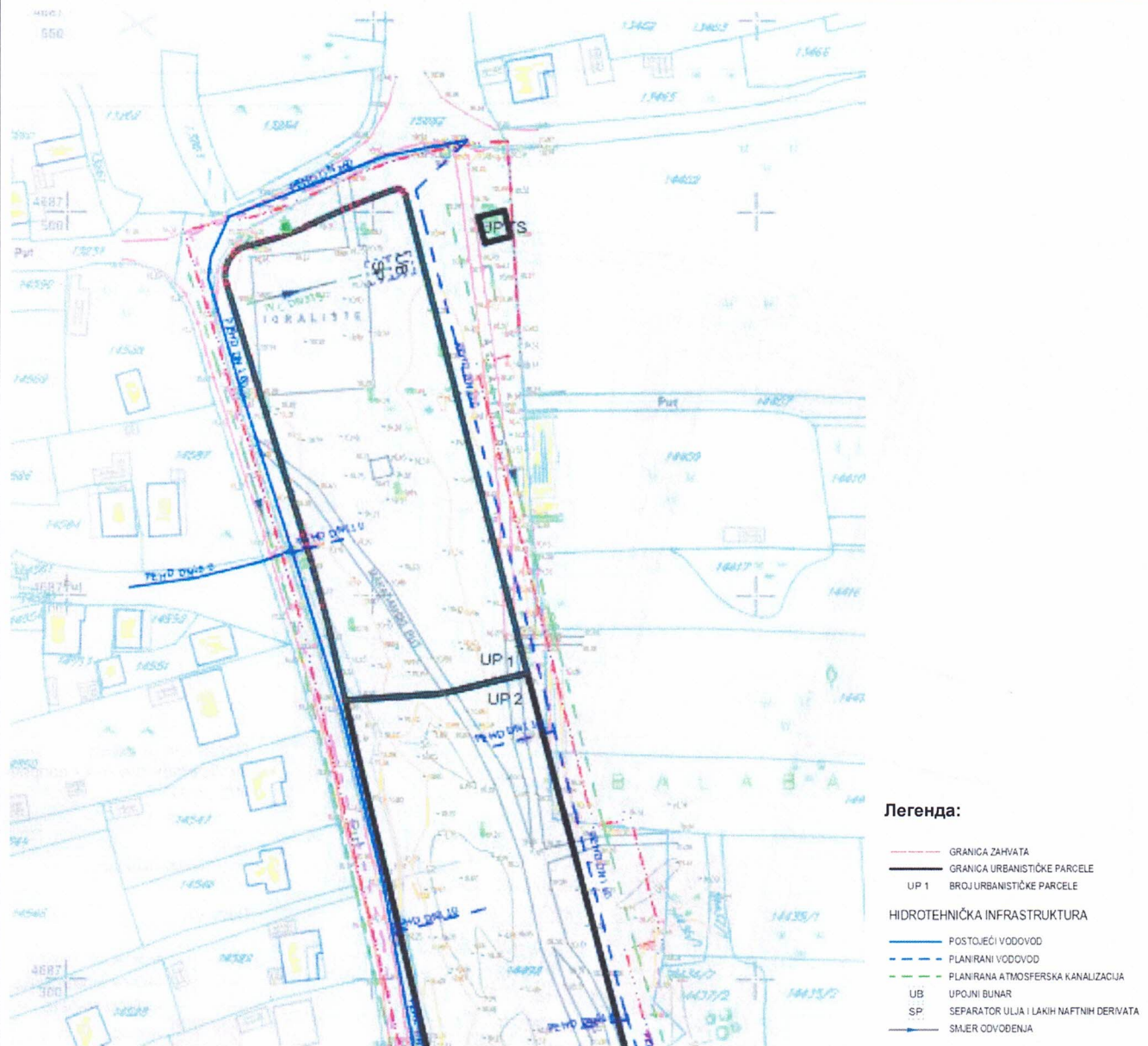
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Легенда:

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1
BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- UB
UPOJNI BUNAR
- SP
SEPARATOR ULJA I LAKIH NAFTNIH DERIVATA
- SMJER ODVOĐENJA

6.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

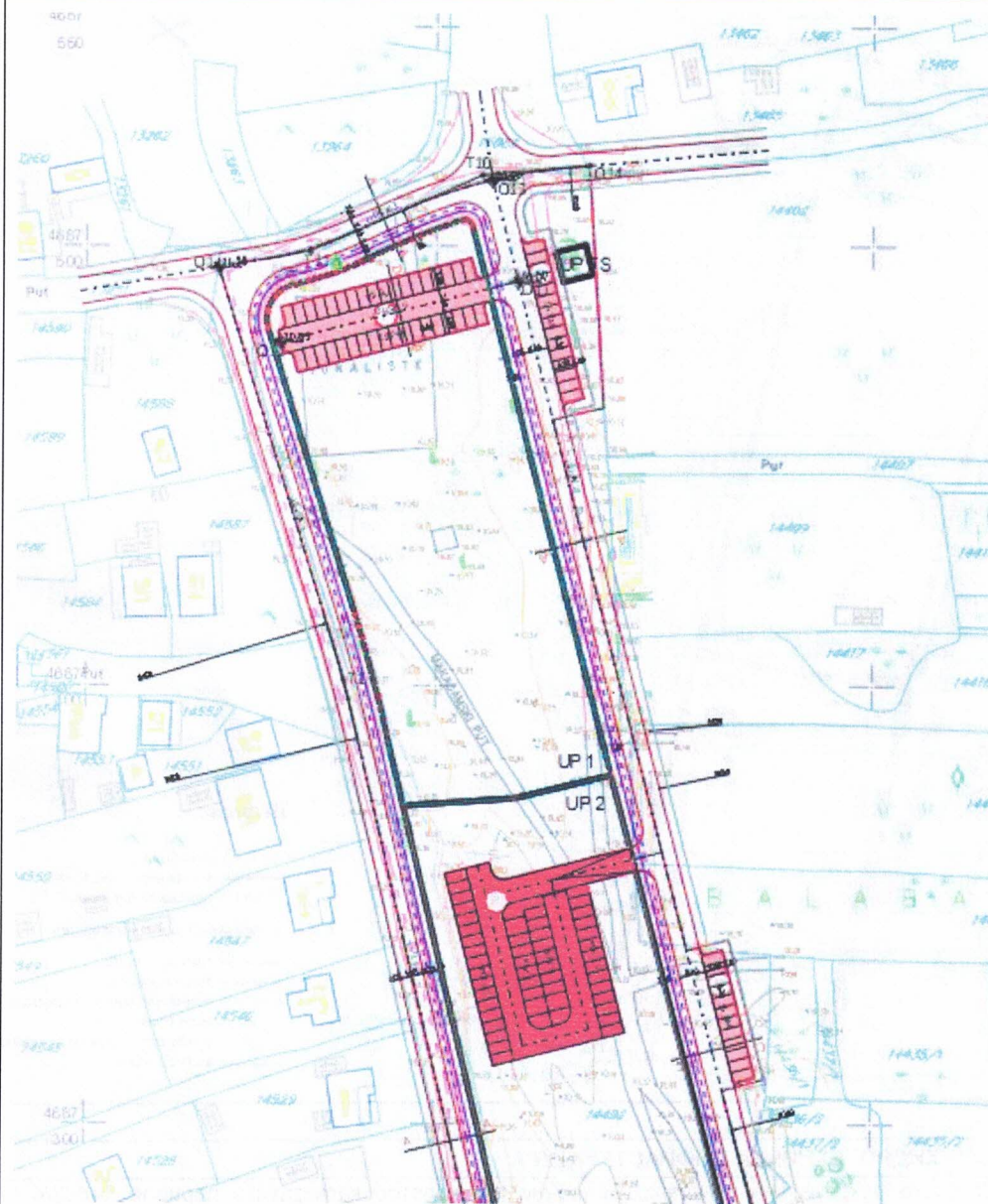
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



Попречни профил
саобраћајнице А-А - попречни
пресека А-А



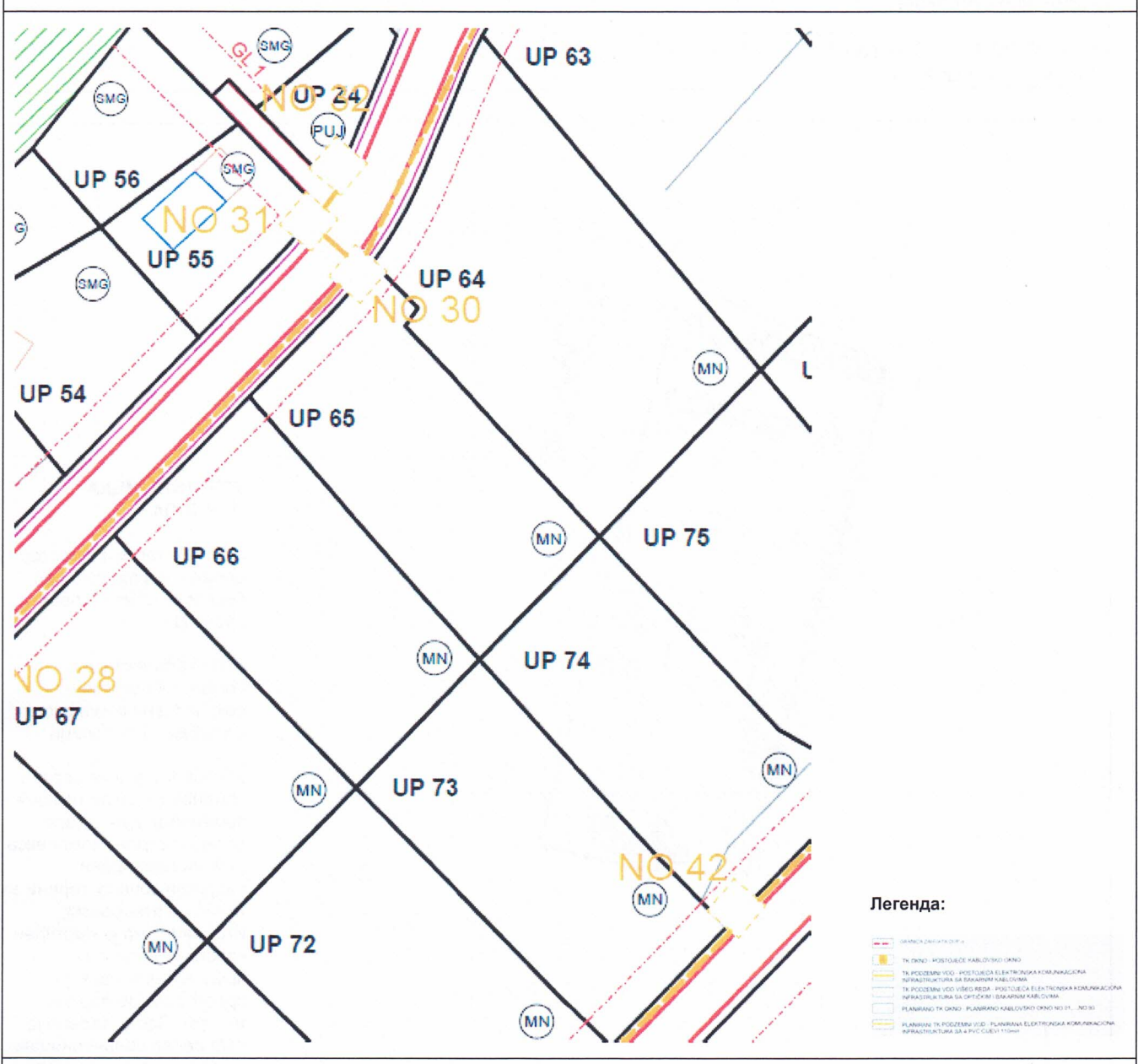
Легенда:

- IVIČNJAK
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- PARKING
- PODZEMNA GARAŽA
- D D PRESJEK SAOBRAĆAJNICA
- BICIKLISTIČKA STAZA

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – САОБРАЋАЈ

7. Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УП УВ 71-332/23-173/4 Датум: 15. јануар 2024.</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------



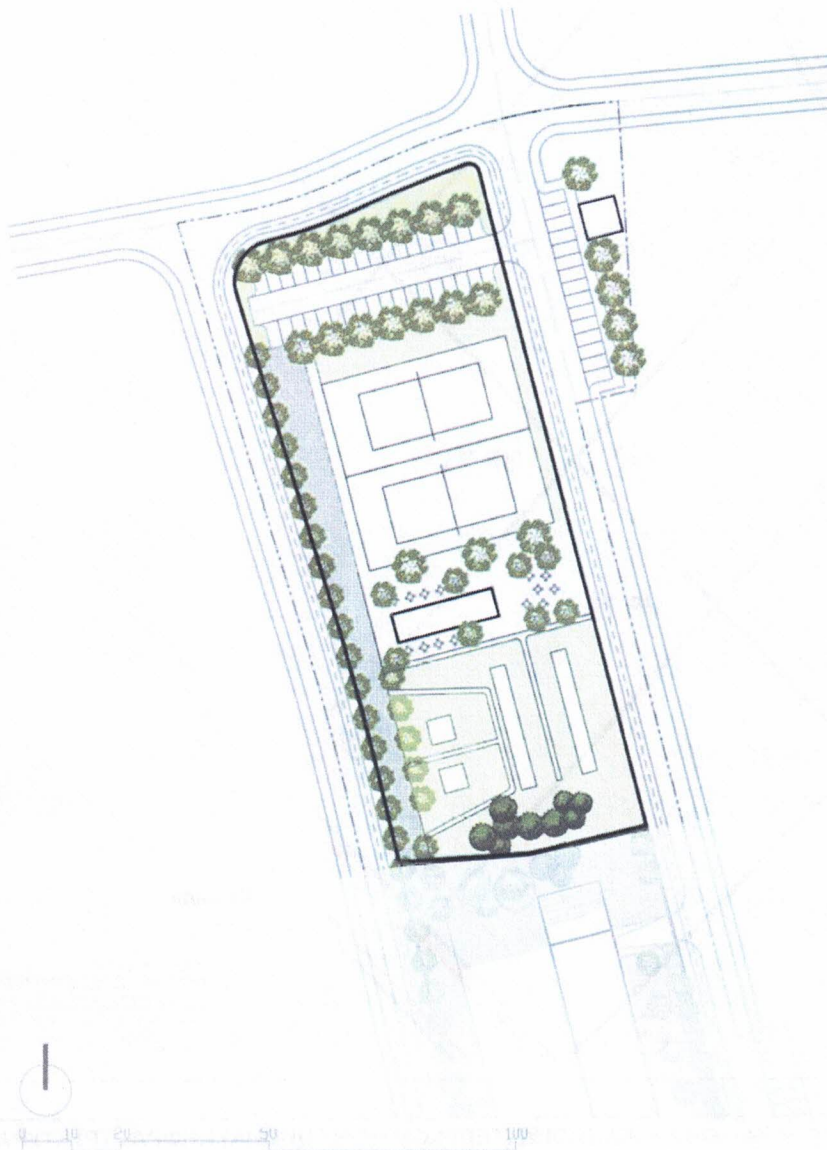
<p>8.</p>	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА) ИНФРАСТРУКТУРА</p> <p>Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци</p>
-----------	---

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



УРБАНИСТИЦКА ПАРЦЕЛА 1

/тениски терени, простор за
боћање и шах, *cafe bar*/
сервисни објекат, паркинг
простор/

УП1, Урбанистички
пројекат Спортско
рекреативни комплекс
Балабани, Подгорица

УП1 се налази на улазу у
комплекс, одакле се пружа
променада дуж цијеле
западне стране комплекса.
Главни планирани
садржаји зоне су терени за
тенис на отвореном.
Игралиштима је омогућен
колски приступ са
предвиђеним паркинг
простором (36 паркинг
мјеста). Поред терена је
cafe bar са свлачионицама
и тушевицама. У доњој зони
УП1 налази се простор за
боћање и шах на
отвореном.

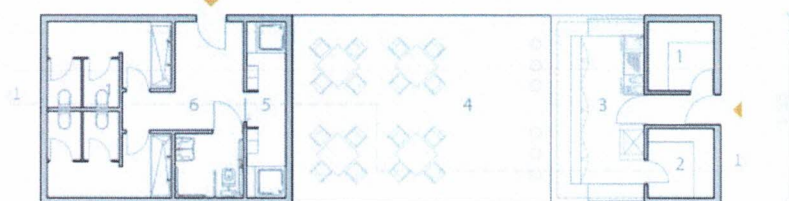
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Урбанистичка парцела 1

8.

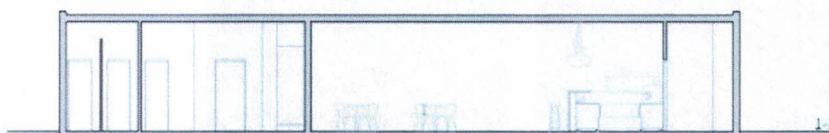
Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци

<p>ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ЗЕТА</p> <p>Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај</p> <p>Број: УП УВ 71-332/23-173/4 Датум: 15. јануар 2024.</p>	<p>ОПШТИНА ЗЕТА</p>
---	---------------------

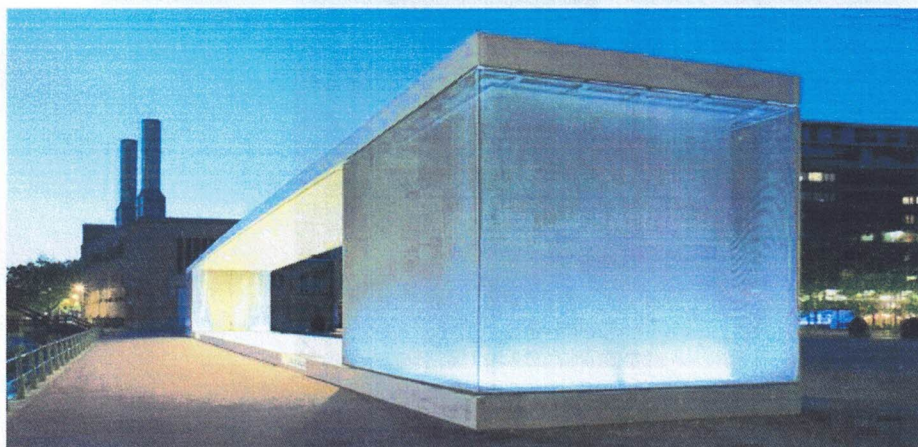
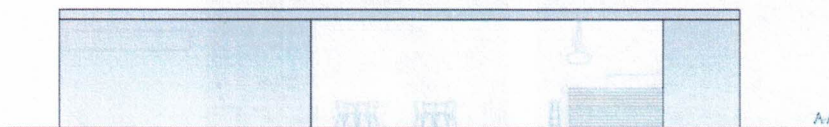
OSNOVA SERVISNOG OBJEKTA



PREGJEK



IZGLED



Сервисни објекат / тип1

У зони захвата урбанистичког пројекта налазе се 4 типска сервисна објекта, кој су распоређени у складу са позицијом терена, потребама играча и посјетилаца који проводе слободно вријеме на овом простору. Сервисни објекат ТИП 1 има површину од 110м² и у њему су предвиђени бар, оства, тоалет и свлачионице са туш кабинама.

Сервисни објекат ТИП 1 може бити монтажног типа. Пројектован је тако да може да се отвара и затвара у зависности од временских услова и потреба

Легенда:

LEGENDA
5,55x20,00m

сервисни објекат тип 1

1/ ostava (hidriena)

2/ ostava (bar)

3/ bar

4/ sedenje

5/ 2 svlačionice sa tuš kabinama

6/ toalet

(muški, ženski, toalet za invalide)

površina bruto 110,98m²

površina neto 100,00m²

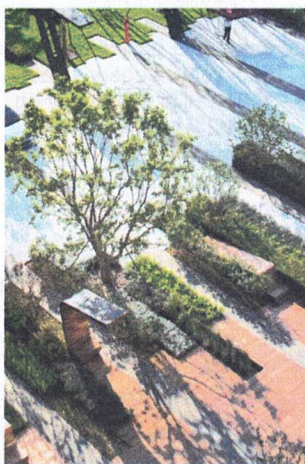
8.	<p>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – ИДЕЈНО РЈЕШЕЊЕ – смјернице за изградњу објекта и уређење терена</p> <p>Извод из УП-а „Спортско рекреативни комплекс Балабани“ за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци</p>
----	--

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЗЕТА

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне
средине и саобраћај

Број: УП УВ 71-332/23-173/4
Датум: 15. јануар 2024.

ОПШТИНА ЗЕТА



8. **ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ – Референце променада**
Извод из **ИДЕЈНОГ РЈЕШЕЊА – смјернице за изградњу објеката и уређење терена**, који чини дио УП-а
„Спортско рекреативни комплекс Балабани“, за простор катастарске парцеле 14492/4 КО Голубовци



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-52323/2023

Datum: 11.12.2023.

KO: GOLUBOVCI

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 OPŠTINA YETA 101-917/23-4612, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 508 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
14492	4		120 294	24/07/2019	GOLUBOVCI	Pašnjak 2. klase		6168	11.10
								6168	11.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Naslovnik:

Slavica Bobić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4612

Datum: 12.12.2023.



Katastarska opština: GOLUBOVCI

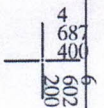
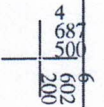
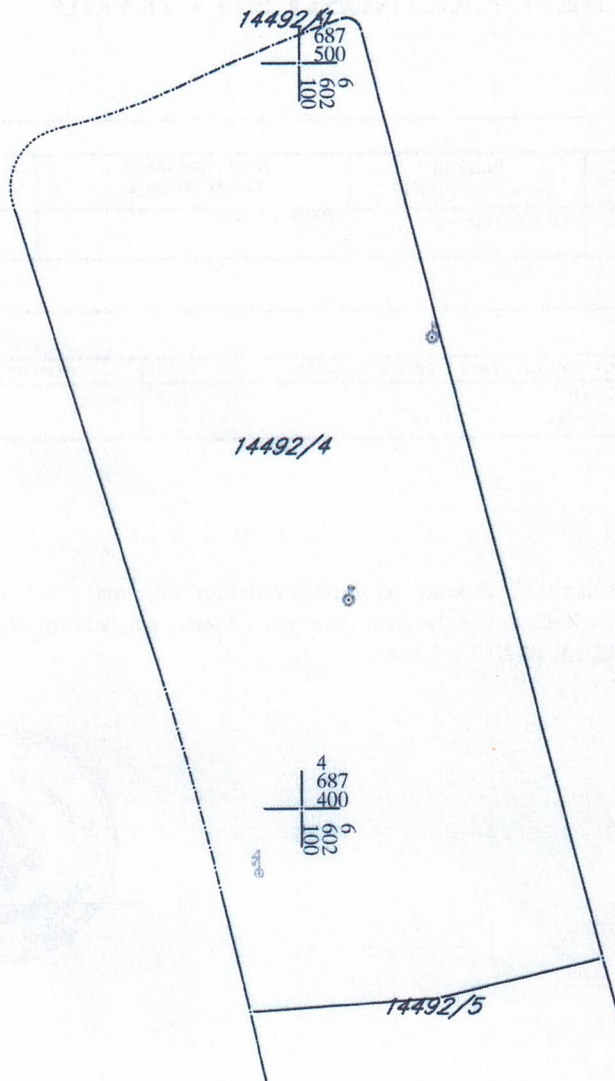
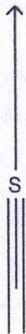
Broj lista nepokretnosti: 508

Broj plana: 3,10,35,42

Parcela: 14492/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-10478/2

Broj: _____

Podgorica, 15. 01. 2024

CRNA GORA

OPŠTINA ZETA

155125, 3100-291/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Opštine Zeta broj UP UV 71-332/23-173/2 od 28.12.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-10478/1 od 29.12.2023. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata sporta i rekreacije na katastarskoj parceli 14492/6 KO Golubovci, u zahvatu UP-a "Sportsko - rekreativni centar Balabani", investitora Opštine Zeta**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem UPI-02-041/23-653/2 od 13.02.2023. godine.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

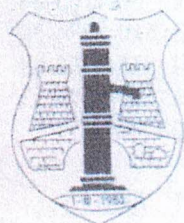
Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova UPI-02-041/23-653/2 od 13.02.2023. godine

Podgorica,
12.01.2024. godine

Izvršni direktor
Aleksandar Nisavić, dipl. inž.

Aleksandar Nisavić





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me Web: www.vikno.com.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-653/2

Broj:

Podgorica, 13. 02. 2023

CRNA GORA
OPŠTINA ZETA



147687 3000-104/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Opštine Zeta**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Opštine Zeta broj UPUV 33-332/23-11/4 od 06.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-653/1 od 06.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata sporta i rekreacije na katastarskoj parceli 14492/6 KO Golubovci, u zahvatu UP-a "Sportsko rekreativni centar Balabani", investitora Opštine Zeta** (prema urbanističko-tehničkim uslovima broj UPUV 33-332/23-11/4 od 06.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za lokalnu upravu), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na katastarskoj parceli broj 14492/6 planirano postavljanje privremenog objekta namjenjenog za sport i rekreaciju – natkrivenog zatvorenog sportskog objekta površine 100m², spratnosti P.

UP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđjena izgradnja atmosferske kanalizacije DN315mm. Takodje je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne lokacije u sklopu koje je predviđjena izgradnja vodovoda DN110mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta se može ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN160mm, u saobraćajnici zapadno od predmetne lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom, kada dodje do njene realizacije.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko ima više poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake poslovne jedinice posebno (a nikako u samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plumbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnih objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje kada budu stvoreni uslovi, te ostaje obaveza investitora pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da postoji mogućnost da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da Investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektu predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, Investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

c) Atmosferska kanalizacija

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokacijama predmetnih parcela. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). 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 priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:3000

Geometrijski atributi vodovodnih šahtova

Podgorica,
10.02.2023. godine



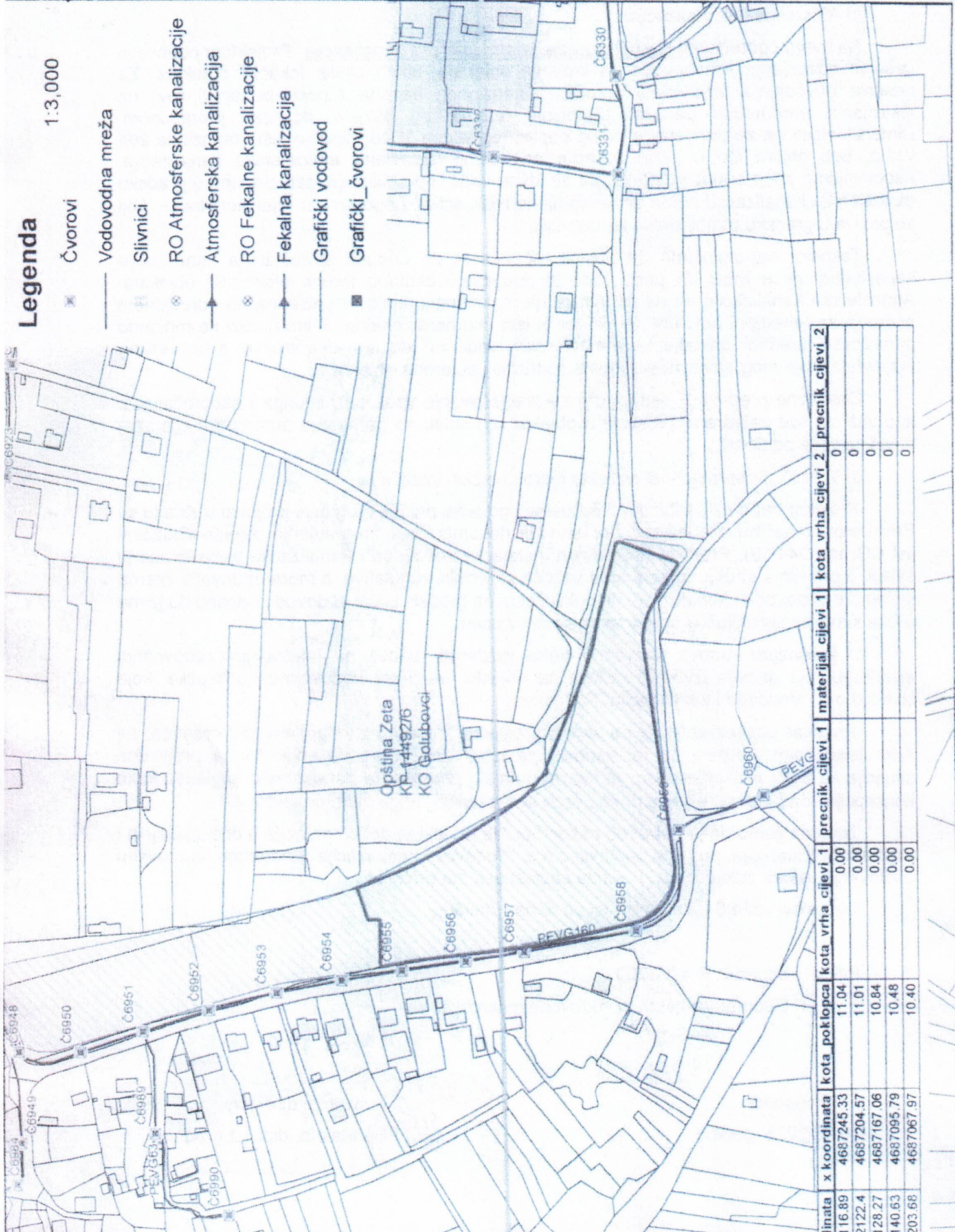
Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Legenda

1:3,000

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija
- Grafički vodovod
- ☒ Grafički čvorovi



dinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2
1116.89	4687245.33	11.04	0.00	0		0	
2122.4	4687204.57	11.01	0.00	0		0	
1128.27	4687167.06	10.84	0.00	0		0	
1140.63	4687095.79	10.48	0.00	0		0	
2203.68	4687067.97	10.40	0.00	0		0	